



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Proje Alanı içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda 28874 ada 6 parselde yer alan akaryakıt ve servis istasyonu ile çevresinde yer alan park, aile sağlığı merkezi ve pazar alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Proje Alanı içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda 28874 ada 6 parselde yer alan akaryakıt ve servis istasyonu ile çevresinde yer alan park, aile sağlığı merkezi ve pazar alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama 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

Plan uygun değildir

Oytun Eylem DOĞMUS
İmar Kom. Üyesi

TEKLİF PLAN UYGUN
DEĞİLDİR.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT

E=1.70
Yençok=37.50 m.

E=1.70
Yençok=37.50 m.

UA

PARK

P

ASN

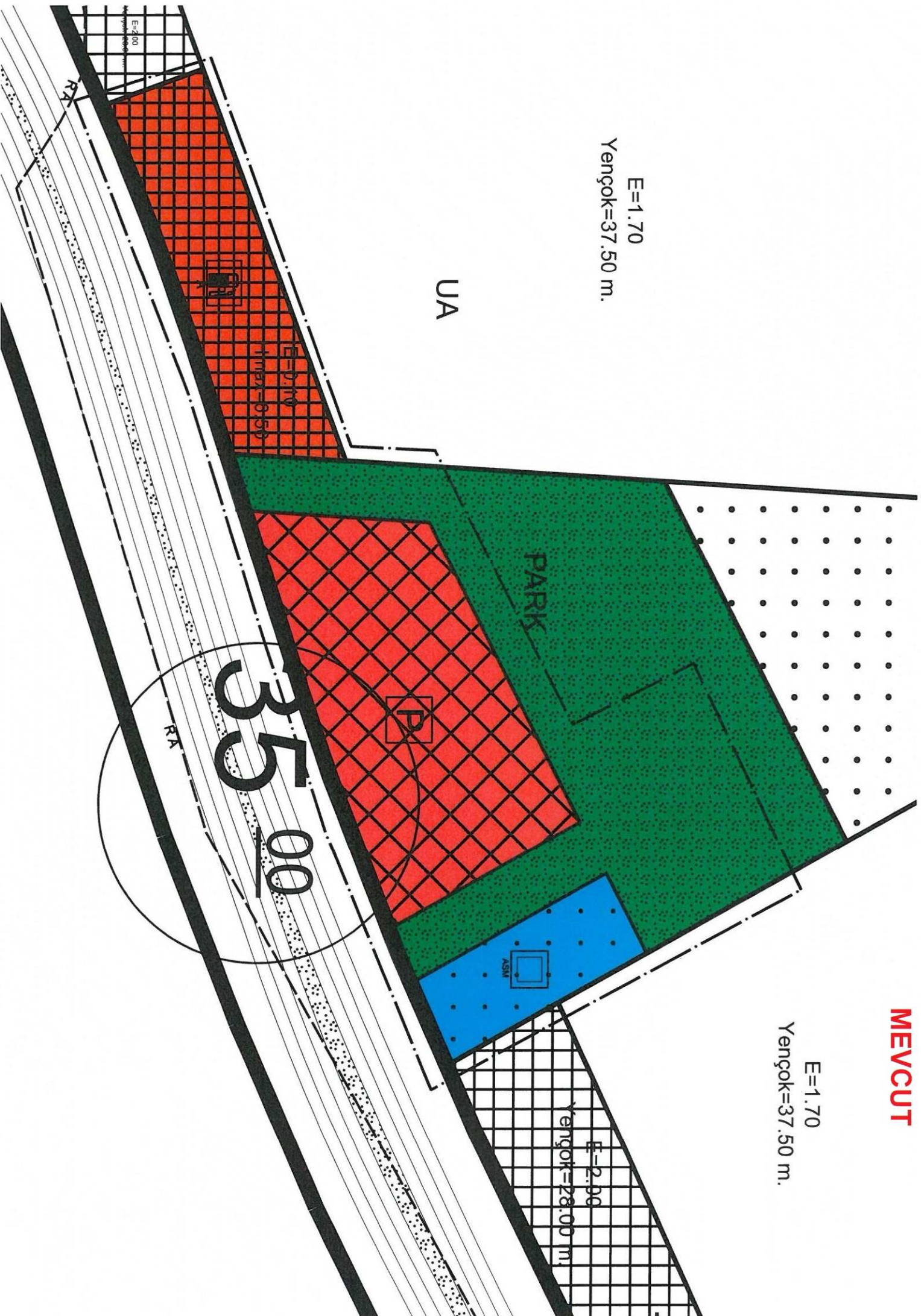
E=2.00
Yençok=28.00 m.

35.00

RA

E=2.00

E=2.00
Yençok=30.50



ÖNERİ

E=1.70

Yençok=37.50 m.

E=1.70

Yençok=37.50 m.

UA

ASM

E=3.00
Yençok=28.00 m.

3500

RA

P

E=0.10
Yençok=6.50 m.

E=2.00

Yençok=28.00 m.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ, KEPEZ-SANTRAL MAHALLELERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ
KAPSAMINDA İTİRAZ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez Belediyesi, Kepez-Santral Mahallesi sınırları içerisinde O25A-08B-3A nolu 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).

Şekil 1. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

ANTEPE İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin 13/06/2017 tarih ve 02 sayılı yazısı ile Kepez İlçesi, Kepez-Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında proje alanı içerisinde "Kapalı Pazar Yeri" planlanması talep edilmiştir.

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 23.06.2017 tarihli ve 393 sayılı yazısı ile projeye göre gerekli düzenleme çalışmasının yapılması talep edilmiştir.

Daha sonra ANTEPE İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin 24/08/2017 tarih ve 01 sayılı yazısı ile; pazar, park, sağlık, aile sağlığı merkezi, anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise ve teknik altyapı alanlarında bir takım düzenlemelerin yapılması talep edilmiştir.

18

1

Bu doğrultuda, 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı olarak hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 tarih ve 822, 823 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

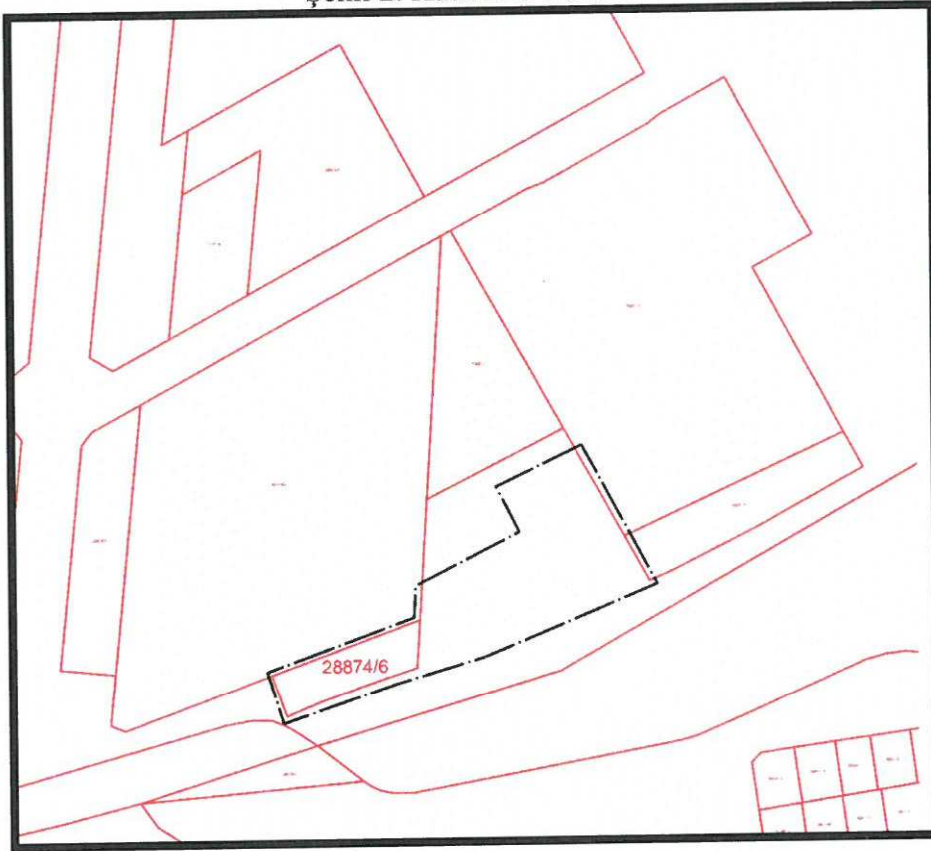
Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 22.09.2017-23.10.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 16.10.2017 tarih ve 513 sayılı yazısı ile Pazar alanı ve yanında yer alan akaryakıt ve servis istasyonu alanının çekme mesafeleri ile birlikte yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, yeniden 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı olarak hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parselle ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)

Şekil 2. Kadastral durum.



4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

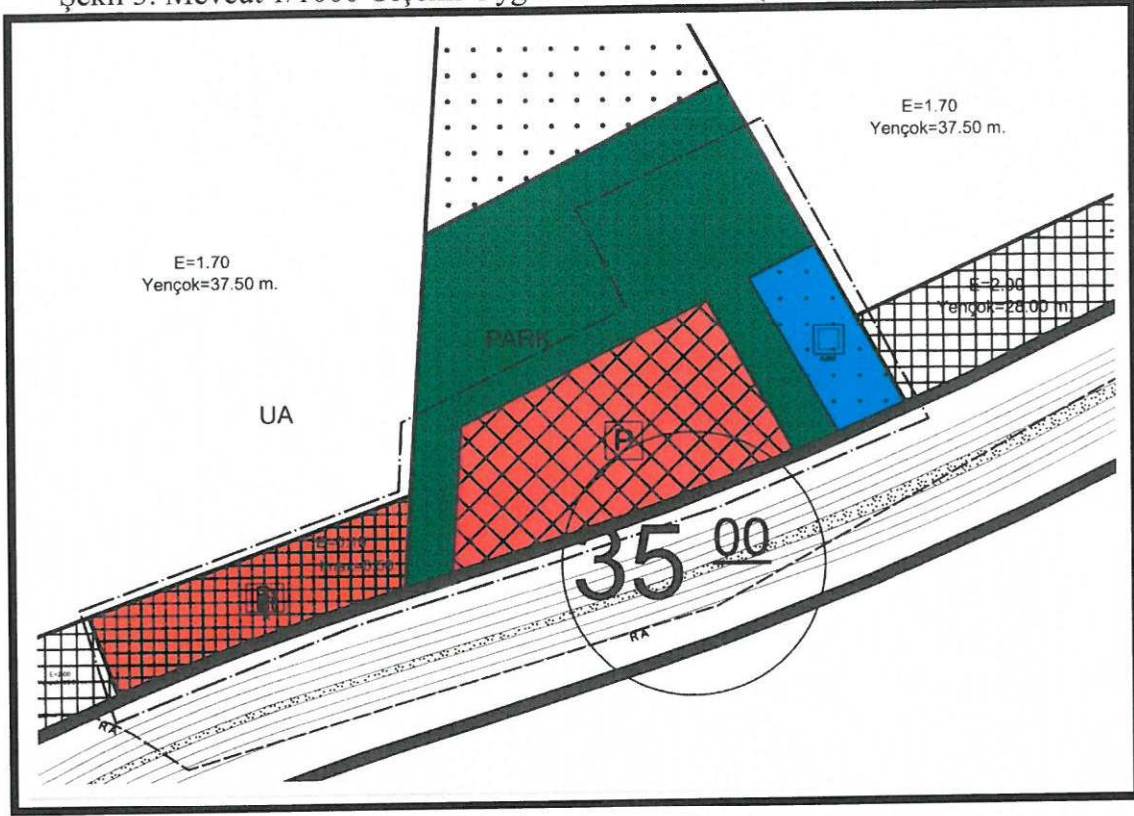
- Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 16.10.2017 tarihli ve 513 sayılı yazısı.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 28874 ada 6 parsel ile doğusunda yer alan mevcut imar planında Park, Pazar ve Aile Sağlığı Merkezi Alanı olarak planlı alanda düzenleme yapılmıştır.

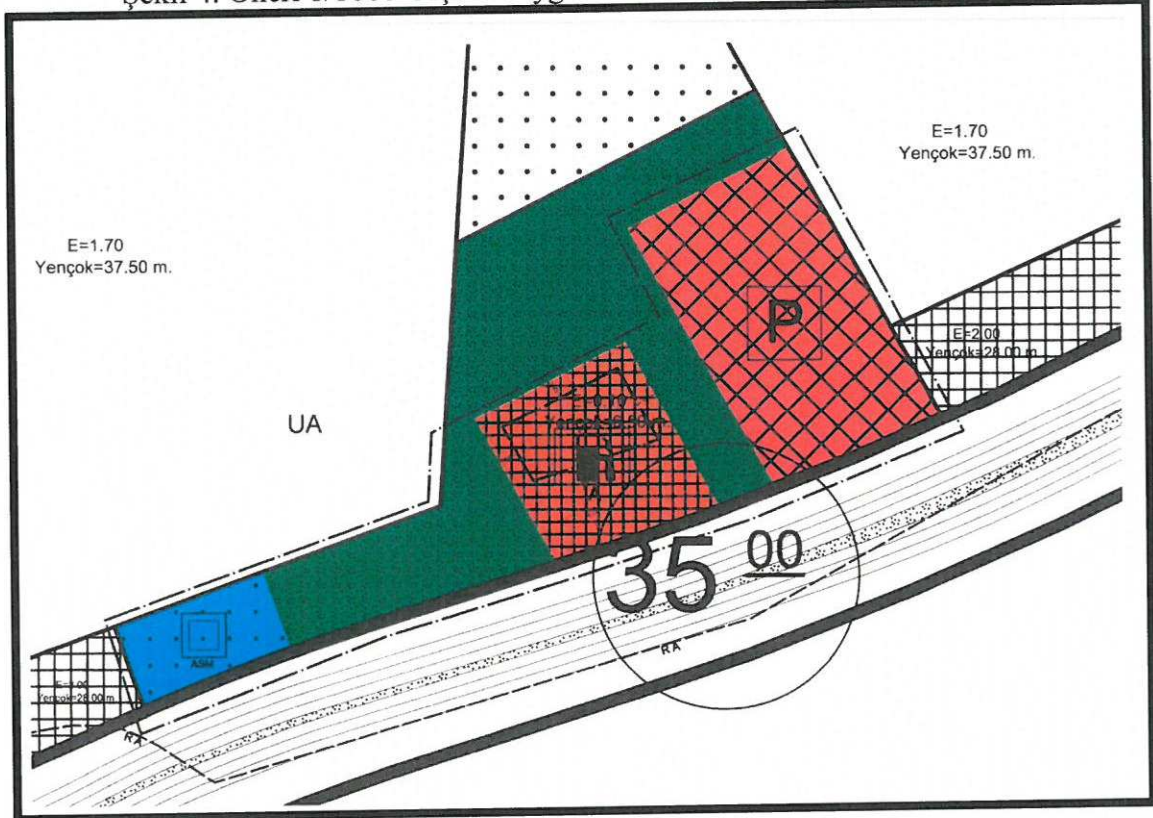
Akaryakıt ve servis istasyonun yönetmelikler çerçevesinde çekme mesafeleri içerisinde yapılaşabilmesi dikkate alınarak aile sağlığı merkezi ve pazar alanı ile yerleri değiştirilmiştir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı için emal E:0.10, Yençok:6.50 metre, çekme mesafeleri yoldan 25 metre park alanından 5'er metre olacak şekilde belirlenmiştir.

Şekil 3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (15.09.2017/823 BBMK)



Şekil 4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Hülya CALLAK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Öd. sic.No: 3871

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı

Sayı : 91276580-310.14.01.02-E.513
Konu : Kepez Santral mah. Kentsel Dönüşüm
Projesi

16.10.2017

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Kepez Santral mahallesi sınırları içerisinde 15.09.2017 tarih ve 822 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ve 15.09.2017 tarih ve 832 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı tarafınızca askıya çıkarılmıştır. Söz konusu plan tadilatlarıyla düzenlenen Pazar Alanı ile birlikte yakınında bulunan Akaryakıt İstasyonu bir bütün olarak değerlendirilmesi ve Akaryakıt İstasyonunun çekme mesafeleride dikkate alınarak düzeltilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
Kent Estetiği Dairesi Başkanı