



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

İTİRAZ SAHİBİ	ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ
---------------	---------------------------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 97.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	---

TALEP KONUSU	<p>Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1092 sayılı kararı ile onaylanan Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan mahallelerinin bir kısmını içeren alanda hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan açıklama raporunun 5.5. Ulaşım Kararları bölümünde (19.sayfa, 3.paragraf) yer alan "Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır." ifadesinin "Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj (Park***) ise 40 metre olarak planlanmıştır." olarak düzeltme yapılmasına ilişkin konuya askı süresi içerisinde yapılan itiraz.</p>
--------------	--

KOMİSYON RAPORU:	<p>Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1092 sayılı kararı ile onaylanan Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan mahallelerinin bir kısmını içeren alanda hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan açıklama raporunun 5.5. Ulaşım Kararları bölümünde (19.sayfa, 3.paragraf) yer alan "Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır." ifadesinin "Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj (Park***) ise 40 metre olarak planlanmıştır." olarak düzeltme yapılmasına ilişkin konuya</p>
------------------	---

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, onaylı imar planları üzerinde bahse konu alan Park*** olarak planlı bulunduğundan itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

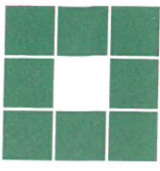
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi



Sayı : 07.16.477

23.12.2016

Konu : Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin Tamamı İle Fener Ve Çağlayan Mahallelerinin Bir Kısmını İçeren Alanda Hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hakkındaki

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 gün ve 1306 sayılı kararı ile onaylanan Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1092 sayılı kararı ile onaylanan Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren alanda hazırlanan Kırcami Bölgesi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan açıklama raporunun 5.5. Ulaşım Kararları bölümünde (19.sayfa, 3.paragraf) yer alan "Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı – simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır." ifadesinin "Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj (Park***) ise 40 metre olarak planlanmıştır." olarak düzeltme yapılmasına ilişkin konu Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde 25.11.2016-25.12.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

İlgili plan değişikliği tarafımızca incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

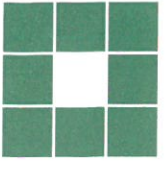
Plan notu değişikliğinde yapılan en önemli değişiklik Refüj alanının, Refüj(Park***) şeklinde tanımlanmasında değişiklik yapılmasıdır. Bu küçük gibi görülen değişiklik aslında yasal olmayan çok önemli değişiklikleri içermektedir. Şöyleki;

İlgili yönetmeliklerde "**Refüj: Taşıt yollarını veya yol bölümlerini birbirinden ayıran, bir taraftaki taşıtların diğer tarafa geçmesini engelleyen ve düzenleyen karayolu yapısı veya trafik tertibatı,**" olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla yol kesiti içerisinde olup İmar kanununun ve ilgili yönetmelikler kapsamında **aktif yeşil alan kapsamında değildir.**

Parklar ise Planlı alanlar Yönetmeliğine göre; "İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedir yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır."

Yine; Park Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde5 J bendinde ki sosyal alt yapı alanlarından olup, Yol ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 5. maddesi k Bendine göre teknik alt yapı alanıdır.

Bu tanımlamalardan da açıkça anlaşılacağı üzere Yol içerisindeki kaldırım, refüj yönlendirme adaları yol en kesitine dahil olan ve imar yolundan bağımsız bir fonksiyonda olmayan alanlardır. Bu niteliği ile refüjler imar planındaki yol en kesiti içerisinde yer alan, hiç bir zaman aktif yeşil alan kullanımına dahil edilemeyecek pasif yeşil alanlardır. Zaten bu durum planlama ilkelerine de aykırıdır.



Park alanlarının iki yol arasında düzenlenmesi ve mekansal planlar yapım yönetmeliği ile %3 emsal yapılaşma hakkı bulunan park alanlarında yapılacak yapılaşmanın yaratacağı görsel algılama kaybından kaynaklanacak trafik kaza riski oluşturması açısından uygun konumlandırma olmadığı açıktır.

Yine böyle bir kullanım kararının önünün açılması refüj alanlarının aktif yeşil alan olarak değerlendirilmesi, gerçek anlamda kentlinin kullanımına yönelik sosyal alt yapı olan aktif yeşil alanların kent planlarında standartlarının düşürülmesine neden olacaktır.

Plan notuyla yapılmak istenilen açıkça pasif yeşil alan kapsamındaki bir alanın aktif yeşil alan hesabı içerisine sokulmak istenmesidir. **Bu da açıkça yasaya ve planlama tekniğine aykırıdır.**

Bu değişikliğin yapılmasının asıl amacı planlama genelinde sağlanamayan kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarının yükseltilmesi olduğu aşikardır. Fakat bu yukarıda da belirtildiği üzere yasal olarak mümkün görünmemekle birlikte teknik olarak da büyük sakıncaları vardır.

Bu nedenle, yapılan plan notu değişikliğinde Refüj tanımlamasının aynı şekilde kalması ve Refüj(Park***) tanımlamasının kaldırılması gerekmekte olup, itirazımızın yasal süreler içerisinde cevap verilmesi konusunda gereğini arz ederim.

Saygılarımla,

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



Kuzey güney yönlü ana arterlerden biri Düden çayının batısında yer almakta olup 50 metrelik bir kesite sahiptir. Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarının kesiştiği noktadan güney kesime doğru inerek Fener Caddesine bağlanmaktadır. Diğer ana arter ise 45 metre kesitli ve planlama alanının ortasından geçerek çeperlerde bulunan planlı yollara entegre edilmiştir.

Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır. Simgesel aksın kuzey ve güneyinde 30 metrelik ana ulaşım arterleri bulunmaktadır. Aspendos Bulvarının kuzeyinde 30 metre kesite sahip alternatif bir doğu – batı arteri planlanmıştır. Planlama alanı genelinde ise en düşük yol profili 20 metredir.

Kırcami Bölgesi planlama çalışması ile kentin bu parçasında nitelikli ve modern standartlarda bir yerleşim alanı planlanmış olup yol kademelenmesinde değişiklikler yapılmıştır. Planlama alanı genelinde ana yol güzergâhlarının kavşak noktaları sağa dönüşlere kesintisiz olanak sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

Plan hükümleri ekinde yer alan Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış “Yol Kesitleri ve Kavşak Çözümlemeleri Rehberi” uygulama imar planı aşamasında dikkate alınacaktır. Ayrıca 03.11.2015 tarihli “Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik” hükümleri gereğince yol kesitleri uygun şekilde düzenlenmiştir ve yol genişlikleri uygun şekilde atanmıştır.

Yol kesitleri iklime uygun bitkilendirme yapmaya elverişli, bisiklet yolu ayrılmış şekilde ve geniş kaldırımlar olacak şekilde tasarlanmıştır. Genel Otopark Alanları planlama alanı bütününde artırılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tekniğine uygun olacak şekilde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol tasarımına esneklik sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli planda kaldırım ve bisiklet yolu gibi standartların korunması koşuluyla eklenmek üzere bazı yollar kaldırılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile Kırcami Bölgesi planlama alanı çevresindeki onaylı imar planları ile bağlantı sağlanan bazı yol bağlantı noktaları düzenlenerek onama sınırına alınmıştır. Demokrasi kavşağından güney yönünde 60 metre olan yol çevre yolunun devamı niteliğinde olması ve ulaşım kademelenmesinin sağlaması amacıyla 50 metreye düşürülmüştür. Planlama alanı güneyinde Düden Çayı batısında Kırcami

Kuzey güney yönlü ana arterlerden biri Düden çayının batısında yer almakta olup 50 metrelik bir kesite sahiptir. Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarının kesiştiği noktadan güney kesime doğru inerek Fener Caddesine bağlanmaktadır. Diğer ana arter ise 45 metre kesitli ve planlama alanının ortasından geçerek çeperlerde bulunan planlı yollara entegre edilmiştir.

“Doğu-Batı güzergahında ise 70 metre kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks düzenlenmiştir. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7’şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj ise 40 metre olarak planlanmıştır. Simgesel aksın kuzey ve güneyinde 30 metrelik ana ulaşım arterleri bulunmaktadır. Aspendos Bulvarının kuzeyinde 30 metre kesite sahip alternatif bir doğu – batı arteri planlanmıştır. Planlama alanı genelinde ise en düşük yol profili 20 metredir.

Kırcami Bölgesi planlama çalışması ile kentin bu parçasında nitelikli ve modern standartlarda bir yerleşim alanı planlanmış olup yol kademelenmesinde değişiklikler yapılmıştır. Planlama alanı genelinde ana yol güzergâhlarının kavşak noktaları sağa dönüşlere kesintisiz olanak sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

Plan hükümleri ekinde yer alan Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış “Yol Kesitleri ve Kavşak Çözümlemeleri Rehberi” uygulama imar planı aşamasında dikkate alınacaktır. Ayrıca 03.11.2015 tarihli “Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik” hükümleri gereğince yol kesitleri uygun şekilde düzenlenmiştir ve yol genişlikleri uygun şekilde atanmıştır.

Yol kesitleri iklime uygun bitkilendirme yapmaya elverişli, bisiklet yolu ayrılmış şekilde ve geniş kaldırımlar olacak şekilde tasarlanmıştır. Genel Otopark Alanları planlama alanı bütününde artırılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tekniğine uygun olacak şekilde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol tasarımına esneklik sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli planda kaldırım ve bisiklet yolu gibi standartların korunması koşuluyla eklenmek üzere bazı yollar kaldırılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile Kırcami Bölgesi planlama alanı çevresindeki onaylı imar planları ile bağlantı sağlanan bazı yol bağlantı noktaları düzenlenerek onama sınırına alınmıştır. Demokrasi kavşağından güney yönünde 60 metre olan yol çevre yolunun devamı niteliğinde olması ve ulaşım kademelenmesinin sağlaması amacıyla 50 metreye düşürülmüştür. Planlama alanı güneyinde Düden Çayı batısında Kırcami

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

