



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2017

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

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

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	--

İTİRAZ KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2017 gün ve 76 sayılı kararı ile reddedilen, Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan açıklama raporunda "5.6.1.Ulaşım" başlığı altında yer alan "Doğubatı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır." ifadesinin "Doğubatı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj niteliğindeki "Park****" ise 40 metre olarak planlanmıştır." olarak ve Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan hükümleri "1.19.Çatılarda Yapılaşma Koşulları"nda yer alan "Çatının tonoz yapılması durumunda, en fazla mahya yüksekliği 5.00 m'yi ve %40 eğimi aşmamak kaydıyla gabariyi 50 cm geçebilir." maddesinin "Çatının tonoz yapılması durumunda, mahya yüksekliği en fazla 5.00 m'yi ve %40 eğimi aşmamak kaydıyla gabariyi en fazla 50 cm geçebilir." olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan açıklama raporu ve plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
----------------------	--

KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2017 gün ve 76 sayılı kararı ile reddedilen, Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan açıklama raporunda "5.6.1.Ulaşım" başlığı altında yer alan "Doğubatı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır." ifadesinin "Doğubatı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks
-------------------------	---

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj niteliğindeki "Park***" ise 40 metre olarak planlanmıştır." olarak ve Kırcaıı Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan hükümleri "1.19.Çatılarda Yapılaşma Koşulları"nda yer alan "Çatının tonoz yapılması durumunda, en fazla mahya yüksekliğı 5.00 m'yi ve %40 eğimi aşmamak kaydıyla gabariyi 50 cm geçebilir." maddesinin "Çatının tonoz yapılması durumunda, mahya yüksekliğı en fazla 5.00 m'yi ve %40 eğimi aşmamak kaydıyla gabariyi en fazla 50 cm geçebilir." olarak değıştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan açıklama raporu ve plan notu değışikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĐLU
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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2017 TARİH VE 76 SAYILI KARARI

Karar No. 76

Özü: Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

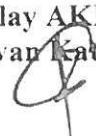
Gündemin 27. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü yazısına ilişkin, Belediyemiz Meclisinin 01.02.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan açıklama raporunda "5.6.1.Ulaşım" başlığı altında yer alan "*Doğu-batı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. 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 güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj niteliğindeki "Park***" ise 40 metre olarak planlanmıştır.*" olarak değiştirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine 19.01.2017 tarihli 07.17.015 sayılı yazı ile yapılan itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, onaylı imar planları üzerinde bahse konu alan konumu itibariyle Refüj olarak nitelendirilse de Kırcami Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarında prestij yolu olarak planlanan alanda devamlılığı olan Park*** olarak planlandığı anlaşıldığından itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun plan açıklama raporunda "5.6.1.Ulaşım" başlığı altında yer alan "*Doğu-batı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. 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 güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj niteliğindeki "Park***" ise 40 metre olarak planlanmıştır.*" olarak değiştirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz incelenmiş, onaylı imar planları üzerinde bahse konu alan konumu itibariyle Refüj olarak nitelendirilse de Kırcami Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarında prestij yolu olarak planlanan alanda devamlılığı olan Park*** olarak planlandığı anlaşıldığından itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.


Ümit ÜRSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi



Sayı :07.17.015

19.01.2017

Konu :Kırcami 1/1000 ölçekli UIP revizyonu plan notu ve plan açıklama raporu değişikliği hakkında

T.C.
MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2016 gün ve 457 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun plan açıklama raporunda "5.6.1. Ulaşım" başlığı altında yer alan "Doğubatı güzergahında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 10 metredir. Refüj ise 36 metre olarak planlanmıştır." ifadesinin "Doğubatı güzergahı ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70 m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj niteliğindeki "Park****" ise 40 metre olarak planlanmıştır." olarak düzenlenmesini sağlayan 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 457 sayılı kararıyla uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 tarih ve 1307 sayılı kararıyla onaylanarak, Muratpaşa Belediyesi'nde 20.12.2016-19.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

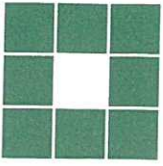
Muratpaşa Belediyesi Meclisince onaylanan Uygulama İmar Planı Revizyonu, tarafımızca incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

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

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 kanunun 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 malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, 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 kaybindan 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.**

Plan notu değişikliğine dair plan raporunda araç izleri arasında kalan alanın sehven refüj yazıldığı belirtilmektedir. Bu sehven yapılan bir işlem olmayıp **yol kesiti içerisindeki alan zaten refüjdür.**

Bu değişikliğin yapılmasının asıl amacı planlama genelinde sağlanamayan kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarının yükseltilmesi olduğu açıktır. 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.

Saygılarımızla,

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



ANTALYA MURATPAŞA ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
Gönderen	2699
Gönderme Tarihi	2017
Plan Proje M2 x	

yeşil alan kapsamında bir doğal yaşam parkı planlanmıştır. Kırcaami Bölgesi'ndeki mevcut mezarlık alanları korunmuştur.

Kentsel Cazibe Koridorunun Düden Rekreasyon Koridoru ile kesiştiği noktada ticaret, yönetim, kültür, eğlence gibi toplumsal işlevlerin gerçekleşmesi öngörülen odak noktaları olarak planlanmıştır. Planda oluşturulan resmi, turistik ve sosyo-kültürel kullanımlarla bütünleşmesi öngörülmüş çok amaçlı kullanılabilirliğin sağlandığı alanlar olarak tanımlanmıştır.

5.6.TEKNİK ALTYAPI

5.6.1.ULAŞIM

Kırcaami Bölgesi'nin kent bütünündeki konumu göz önüne alınarak ulaşım kararları oluşturulmuş, kuzey-güney ulaşım bağlantısını sağlayacak şekilde 2 önemli aks önerilmiştir. Gazi Bulvarının devamlılığını sağlayacak şekilde Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarının kesiştiği noktadan güney kesime doğru inerek Fener Caddesine bağlanan 50m. genişliğinde 1. derece bölünmüş taşıt yolu ile planlama alanını ikiye bölen Aşık Veysel Caddesi'ni Bülent Ecevit Bulvarı'na bağlayan 45m. genişliğinde 2. derece bölünmüş taşıt yolları ana arterler olarak planlanmıştır.

Doğu-batı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. 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. Planlama alanının kuzey bölümünde Aspendos Bulvarına alternatif 30 metre kesite sahip doğu-batı doğrultusunda bölünmüş taşıt yolu planlanmıştır.

Diğer yollar ise sürekliliği ve birbiriyle kademeli bir şekilde bağlantılı olarak, planlama alanının çeperindeki mevcut ulaşım akslarının devamlılığını sağlayan doğu-batı, kuzey-güney doğrultusunda ring yapacak şeklinde oluşturulmuştur. Planlama alanı genelinde ise bölünmüş taşıt yollarının en düşük yol profili 20 metre, taşıt yollarının en düşük yol profili ise 10m.dir.

12.02.2016 tarih ve 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğine uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ulaşım kararları değiştirilmiş "Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına Ve Yapımına Dair Yönetmelik" hükümlerine uygun olacak şekilde bisiklet yolları planlanmıştır. Planlama bölgesinin kuzey ve güney

yeşil alan kapsamında bir doğal yaşam parkı planlanmıştır. Kırcami Bölgesi'ndeki mevcut mezarlık alanları korunmuştur.

Kentsel Cazibe Koridorunun Düden Rekreasyon Koridoru ile kesiştiği noktada ticaret, yönetim, kültür, eğlence gibi toplumsal işlevlerin gerçekleşmesi öngörülen odak noktaları olarak planlanmıştır. Planda oluşturulan resmi, turistik ve sosyo-kültürel kullanımlarla bütünleşmesi öngörülmüş çok amaçlı kullanılabilirliğin sağlandığı alanlar olarak tanımlanmıştır.

5.6.TEKNİK ALTYAPI

5.6.1.ULAŞIM

Kırcami Bölgesi'nin kent bütünündeki konumu göz önüne alınarak ulaşım kararları oluşturulmuş, kuzey-güney ulaşım bağlantısını sağlayacak şekilde 2 önemli aks önerilmiştir. Gazi Bulvarının devamlılığını sağlayacak şekilde Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarının kesiştiği noktadan güney kesime doğru inerek Fener Caddesine bağlanan 50m. genişliğinde 1. derece bölünmüş taşıt yolu ile planlama alanını ikiye bölen Aşık Veysel Caddesi'ni Bülent Ecevit Bulvarı'na bağlayan 45m. genişliğinde 2. derece bölünmüş taşıt yolları ana arterler olarak planlanmıştır.

Doğu-batı güzergâhında ise üst ölçekli plan kararları ile belirlenen 70m. kesite sahip bir prestij aksı-simgesel aks planlanmıştır. Bu yolda gidiş ve dönüş olmak üzere 7'şer metrelik araç izi belirlenmiş olup kaldırımlar 8 metredir. Refüj niteliğindeki "Park****" ise 40 metre olarak planlanmıştır. Simgesel aksın kuzey ve güneyinde 30 metrelik ana ulaşım arterleri bulunmaktadır. Planlama alanının kuzey bölümünde Aspendos Bulvarına alternatif 30 metre kesite sahip doğu-batı doğrultusunda bölünmüş taşıt yolu planlanmıştır.

Diğer yollar ise sürekliliği ve birbiriyle kademeli bir şekilde bağlantılı olarak, planlama alanının çeperindeki mevcut ulaşım akslarının devamlılığını sağlayan doğu-batı, kuzey-güney doğrultusunda ring yapacak şekilde oluşturulmuştur. Planlama alanı genelinde ise bölünmüş taşıt yollarının en düşük yol profili 20 metre, taşıt yollarının en düşük yol profili ise 10m.dir.

12.02.2016 tarih ve 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğine uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ulaşım kararları değiştirilmiş "Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına Ve Yapımına Dair Yönetmelik" hükümlerine uygun olacak şekilde bisiklet yolları planlanmıştır. Planlama bölgesinin kuzey ve güney

