



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR, DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Barış, Çankaya, Esentepe, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim Mahallelerinin bir kısmını kapsayacak şekilde hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Barış, Çankaya, Esentepe, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim Mahallelerinin bir kısmını kapsayacak şekilde hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, -Özel şahıslarca yapılan itirazın uygulamaya yönelik olması sebebiyle uygun olmadığı, -Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca yapılan itirazın ise söz konusu alanda imar kanunun 18. Madde uygulaması yapılacağından uygun olmadığı 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

Toplantıya Katılmadı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

BARIŞ, ÇANKAYA, ESENTEPE, KAZIM KARABEKİR, YAVUZ SELİM MAH BİR KISMINA İLİŞKİN

1/5000 NİP'E İTİRAZLAR

İSİM	MAHALLE	ADA-PARSEL	İTİRAZ SEBEBİ	TARİH-KAYIT NO-DOSYA NO
122 HÜSEYİN GÜLKAYNAK	KÜTÜKÇÜ MAH	25693/2	PARKTA KALİYORUM VE KENDİ YERİMDE MÜSTAKİL PARSEL İSTİYORUM	11.01.2018/8373/12982
123 NURAY SİĞİRTMAÇ	KÜTÜKÇÜ MAH	25694/6-7	PARKTA KALİYORUM VE KENDİ YERİMDE MÜSTAKİL PARSEL İSTİYORUM	11.01.2018/8371/12973
124 MEVLÜT BARAN	KAZIM KARABEKİR	25788/1	1/25000 VE 1/5000 NİP'E İTİRAZ EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	15.01.2018/9205/15090
126 MEVLÜT BARAN	KAZIM KARABEKİR	25788/1	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10791/19214
127 KERİM ÖZTÜRK	KAZIM KARABEKİR	25805/10	1/25000 VE 1/5000 NİP'E İTİRAZ EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	15.01.2018/9206/15089
128 KERİM ÖZTÜRK	KAZIM KARABEKİR	25805/10	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	19.01.2018/10954/19551

130	HALİL ACAR	KAZIM KARABEKİR	25808/6	1/25000 VE 1/5000 NİP'E İTİRAZ EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	15.01.2018/9208/15096
131	HALİL ACAR	KAZIM KARABEKİR	25808/6	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10600/18693
134	CENGİZ ÖZTÜRK	KAZIM KARABEKİR	25805/10	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	16.01.2018/9861/16762
135	BAKİ YANIK	YAVUZ SELİM	28179/1	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10161/17650
136	BAKİ YANIK	YAVUZ SELİM	28179/1	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/10520/18502
137	ADNAN MENDERES YAVUZ	YAVUZ SELİM	28180/8	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10146/17619
139	ADNAN KORKUT	KAZIM KARABEKİR	25792/3	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	17.01.2018/10103/17517
141	GÜNER YALIN	KAZIM KARABEKİR	25824/13	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	17.01.2018/10104/17518
143	RECEP AYHAN	KAZIM KARABEKİR	25807/2	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	17.01.2018/10230/17749
144	İZZET ERDEM	YAVUZ SELİM	28179/2	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10213/17731
145	FEVZİ YAVUZ	YAVUZ SELİM	25732/12	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10217/17736
146	BİLAL YAVUZ	YAVUZ SELİM	28180/6	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10218/17738

147	MEHMET ALCAN	YAVUZ SELİM	28180/5	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10221/17744
148	AYŞE ALCAN	YAVUZ SELİM	28179/3	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10223/17745
149	FEVZİ YAVUZ	YAVUZ SELİM	28179/4	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10210/17728
150	RECEP YAVUZ	YAVUZ SELİM	28180/1	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10209/17727
152	ÇİHAN AYHAN	KAZIM KARABEKİR	25807/2	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	17.01.2018/10240/17770
153	FATMA ERGİN	YAVUZ SELİM	28180/9	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10268/17819
154	FEHMİ ELÇİ	KAZIM KARABEKİR	25793/5	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10138/17598
155	SÜLEYMAN ARIKAN	KAZIM KARABEKİR	25788/5	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	17.01.2018/10231/17754
157	BİLAL YAVUZ	YAVUZ SELİM	28189/16	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10252/17782
158	ZÜBEYDA KABALAZ	YAVUZ SELİM	28180/7	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10269/17820
159	FEVZİ YAVUZ	YAVUZ SELİM	28189/13-14-15	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10256/17790
160	MEHMET YAVUZ	YAVUZ SELİM	28180/4	PARKTA KALİYORUM	17.01.2018/10214/17732
161	FEVZİ YAVUZ	YAVUZ SELİM	25732/1-2-12	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/ABİM
162	GÜLSEREN YAVUZ	YAVUZ SELİM	25732/1-2-12	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10522/18507
163	GÜLSEREN YAVUZ	YAVUZ SELİM	25732/1-2-12	PARKTA KALİYORUM	22.01.2018/ABİM
164	RAMAZAN YAVUZ	YAVUZ SELİM	28180/2	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/10485/18423
166	AKİNER ACAR	KAZIM KARABEKİR	25788/4	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10607/18706
167	ÇİÇEK ACAR	KAZIM KARABEKİR	25788/3	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10613/18714
169	FATME ÖNDER	YAVUZ SELİM	25685/3	İMARLI ARSAMDA DÜZENLEMESİNE İTİRAZ EDİLİYORUM	18.01.2018/10462/18379
170	ALİ DAŞ	YAVUZ SELİM	28181/3	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/10510/18487
171	TAHSİN ÇALIŞIR	YAVUZ SELİM	25768/8	YOLDA KALİYORUM	18.01.2018/10524/18511
172	YÜKSEL GEZEN	YAVUZ SELİM	28181/2	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/10490/18426
173	ZİYAMETTİN CEYLAN	YAVUZ SELİM	28181/1	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/10486/18422

174	İLYAS ÖZTÜRK	KAZIM KARABEKİR	25805/10	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	18.01.2018/10496/18441
175	BİLAL SONGÜR	KAZIM KARABEKİR	25811/1	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	18.01.2018/10463/18381
176	AHMET SAATÇIOĞLU	KAZIM KARABEKİR	25809/9	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	18.01.2018/10491/18429
179	FATMA ÇETİN	KAZIM KARABEKİR	25788/5	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10394/18208
180	OĞUZ KAĞAN BARAN	KAZIM KARABEKİR	25808/5	1/25000-1/5000 NİP'E İTİRAZ HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10365/18078
181	CEVAHİR BARAN	KAZIM KARABEKİR	25803/23	1/25000-1/5000 NİP'E İTİRAZ HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	18.01.2018/10367/18134
182	İSMAİL SARIASLAN	YAVUZ SELİM	28181/8	PARKTA KALİYORUM	18.01.2018/10349/18085
184	CUMALİ GÜLER	KAZIM KARABEKİR	25290/4	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10784/19199

185	AHMET ESEN	KAZIM KARABEKİR	25790/4	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİYORUM	19.01.2018/10776/19186
187	FADİME EMEKTAR	YAVUZ SELİM	28183/7	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/10738/19086
188	TURAN EMEKTAR	YAVUZ SELİM	28181/13	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/10740/19088
189	ATİVE BOZKURT ÇİMER	YAVUZ SELİM	28181/11	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/10733/19082
191	ALİ İHSAN ÇAKMAK	KAZIM KARABEKİR	25804/6-13	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10797/19229
192	KEZİBAN BARAN	KAZIM KARABEKİR	25803/20	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10803/19237
194	HANİFE ÖNAL	KAZIM KARABEKİR	25788/4	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	19.01.2018/10916/19472
196	MUSTAFA UYSAL	YAVUZ SELİM	25732/2	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11038/19728
197	MUSTAFA UYSAL	YAVUZ SELİM	25732/2	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11043/19736
198	YILDIRIM KURTOĞLU	YAVUZ SELİM	28181/4	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/10761/19154
199	İDRİS KÖSE	YAVUZ SELİM	25737/1	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10746/19101
200	YAHYA-HACER-MEHMET-SELMA-İLYAS GÖK	YAVUZ SELİM	28180/18-19	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/11162/19947
201	ŞEFİK AYTEKİN	YAVUZ SELİM	25740/8-11	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11035/19722
202	AZİZE AKINCI	YAVUZ SELİM	25715/1-7-8	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11032/19715
203	LEYLA AYTEKİN	YAVUZ SELİM	25740/9-10	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11027/19706
204	BEKİR EMEKTAR	YAVUZ SELİM	28181/12	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/10737/19085
205	SELEHATTİN ŞAHİN	KAZIM KARABEKİR	6653/5	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	22.01.2018/11488/20896

206	AYŞE TÜRK	KAZIM KARABEKİR	25790/1-2	YOLDA KALİYORUM	22.01.2018/11442/20775
207	ÇETİN UĞUREL	YAVUZ SELİM	25732/9	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	22.01.2018/11492/20910
208	BİLAL YAVUZ	YAVUZ SELİM	28180/6	PARKTA KALİYORUM	22.01.2018/ABİM
209	HALİL APAYDIN	YAVUZ SELİM	25695/7	PARKTA KALİYORUM	19.01.2018/11004/19657
210	DOĞAN TOSUN	YAVUZ SELİM	25732/11	PARKTA KALİYORUM	22.01.2018/11427/20756
211	ÖZGE OKŞAN PIYAN	YAVUZ SELİM	25732/10-11	PARKTA KALİYORUM	22.01.2018/11431/20762
212	ŞERİF UĞUREL	YAVUZ SELİM	25732/2	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	22.01.2018/11305/20472
213	MEHDİ ETİZ	YAVUZ SELİM	25733/1-2	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	22.01.2018/11404/20708
214	YUSUF SAĞLAM	KAZIM KARABEKİR	25811/2	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10950/19545
216	MUSTAFA UYSAL	YAVUZ SELİM	25732/12	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11041/19730
217	SERDAR KEMAL UYSAL	YAVUZ SELİM	25732/10	TEKRARDAN DÜZENLEME TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/11045/19741
218	MUSTAFA AVCI	KAZIM KARABEKİR	25794/1-25798/7	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	19.01.2018/10917/19474
220	MUGADER BARAN	KAZIM KARABEKİR	25788/2	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10799/19232
221	İSMAİL ÖZEN	KAZIM KARABEKİR	25816/3	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10795/19220
224	GÖZEL TÜKMECİ	KAZIM KARABEKİR	25791/1	EKSİK İNCELEME, AYRIMCILIK,TEKNİK YETERSİZLİK, BAZI İMAR SAHİPLERİNİ KORUMA AMACI GÜDÜLDÜĞÜ	19.01.2018/10782/19196
225	ABDULKADİR GÜLER	KAZIM KARABEKİR	25790/3	HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEP EDİLİYORUM	19.01.2018/10777/19188
226	DEFTERDARLIK			1/5000 NİP'E İTİRAZ	22.01.2018/11520/20955

planlar

226

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-20955
EVRAK KAYIT NO	2018-11520
KAYIT TARİHİ	22-01-2018

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

ÇOK ACELE
22/01/2018

Sayı : 97073469-300-4846
Konu : Kepez, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden alınan 18/01/2018 tarihli ve 4466 sayılı yazı ile; Maliye Bakanlığının 02/02/1984 tarih ve 123 sıra sayılı genel yazıları uyarınca çalışma alanı sınırları içerisinde kalan Belediyelerde yapılan askı ilanı kontrollerinde, Kepez İlçesi, Barış, Çankaya, Esentepe, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim Mahallelerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu tespit edildiği bildirilmiştir.

Konuya ilişkin düzenlenen 17/01/2018 tarihli ve 3860 sayılı Teknik Raporda, Kepez İlçesi, Barış, Çankaya, Esentepe, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim Mahallelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı revizyonu ile ulaşım kavşak bağlantıları değiştirildiği ve bölgede imar sorunlarının çözümünün amaçlandığı belirtilerek planlama alanında olan 2/b kapsamında kalan (Kütükçü ve Göçerler bölgesi) taşınmazlar bulunduğu bildirilmiştir.

Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 21.02.2014 tarihli ve 5658 sayılı yazıları gereği, ilgili Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre uygulama yapılacağına taahhüt edilmesi şartıyla, 1/5000 ölçekli imar planı bulunan ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmayan veya 1/1000 ölçekli imar planı yapıp uygulama yapılmayan alanlarda kalan ve kısmen veya tamamen kamu hizmetine ayrılan 2/b taşınmazlarının satışa konu edilebileceği belirtildiği hususu ile anılan bölgede Kadastro Müdürlüğünce haksahipliği çalışmasının yapılmamış (satış işlemleri devam eden) alanlar olması hali değerlendirildiğinde bu kapsamda anılan taşınmazlar hakkında bölgede yapılacak imar uygulamasının Maliye Bakanlığı'nın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne hitaben yazılan 30.11.2016 tarihli ve 33418 sayılı yazısında belirtildiği şekilde yapılması hususlarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 30/11/2016 tarihli ve 33418 sayılı yazısında; "2/B taşınmazlarının imar uygulamasına tabi tutulması durumunda, 2/B sahası içerisinde aynı yerde muhafaza edilerek ve muhdesatlar aynı yerde bırakılarak ve mümkünse dağıtım görmeden uygulama yapılmasının uygun olacağı" yönünde görüş bildirilmiştir.

Bu doğrultuda anılan bölgede 6292 sayılı Kanun kapsamındaki işlemlerin devam etmekte olduğu, anılan planlar kapsamında çok sayıda taşınmaz ve tescil harici alan ve 2/b kapsamında olan-olmayan birçok parsel bulunduğu göz önünde bulundurularak, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna İdareimizce itiraz edilmektedir.

Buna göre, itirazımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar a.
Defterdar Yardımcısı V.

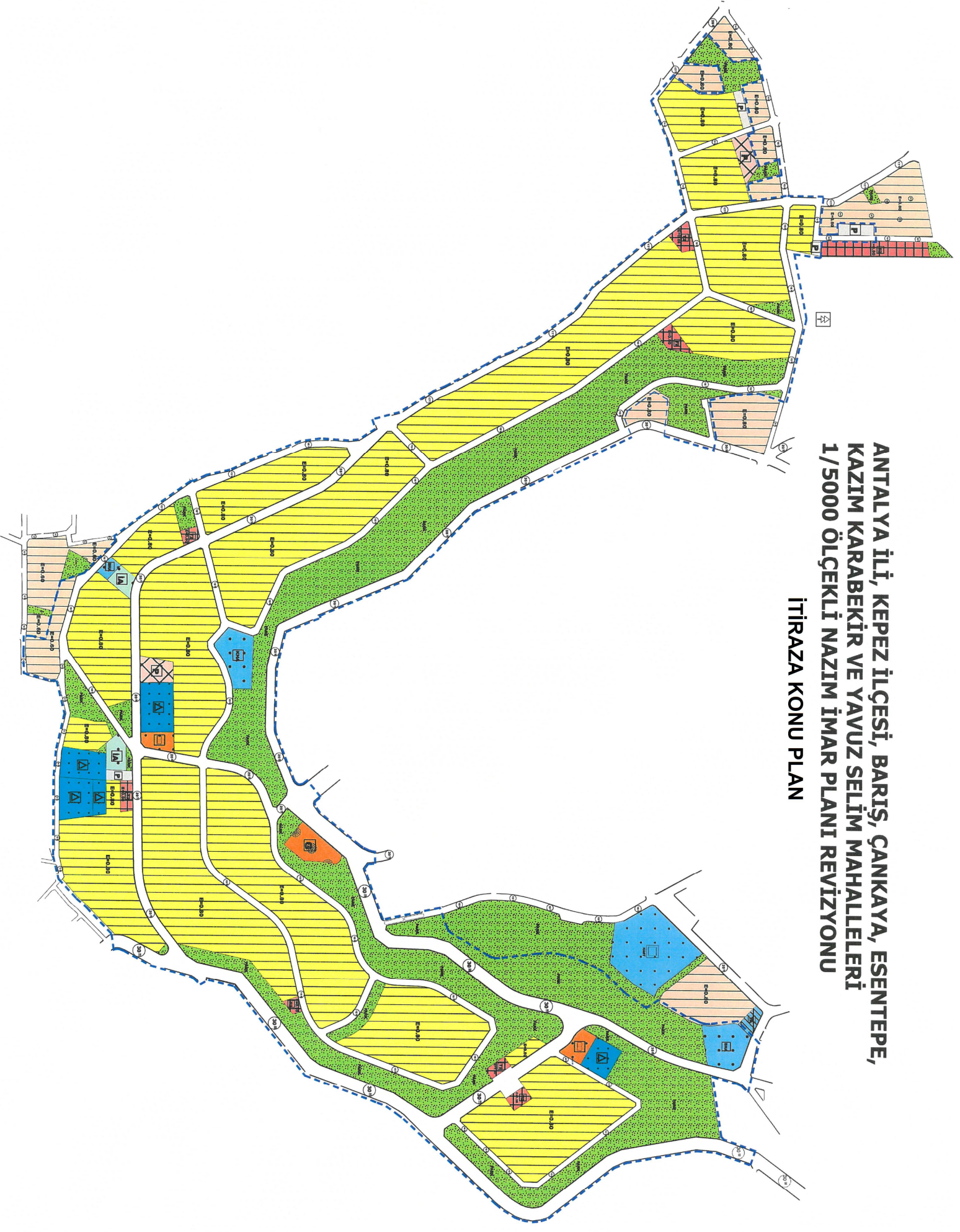
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (1NUU6v-WZdspO-Y4ppwo-vVwWwW-dZarcBHX) kodunu yazınız.

BARİŞ-ÇANKAYA-YAVUZ SELİM-KAZIM KARABEKİR
MAHALLELERİ
İTİRAZLAR SONRASI 1/5000



**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARİŞ, ÇANKAYA, ESENTEPE,
KAZIM KARABEKİR VE YAVUZ SELİM MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

İTİRAZA KONU PLAN





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARIŞ, ÇANKAYA,
ESENTEPE, KAZIM KARABEKİR ve YAVUZ SELİM
MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2017

T.C.

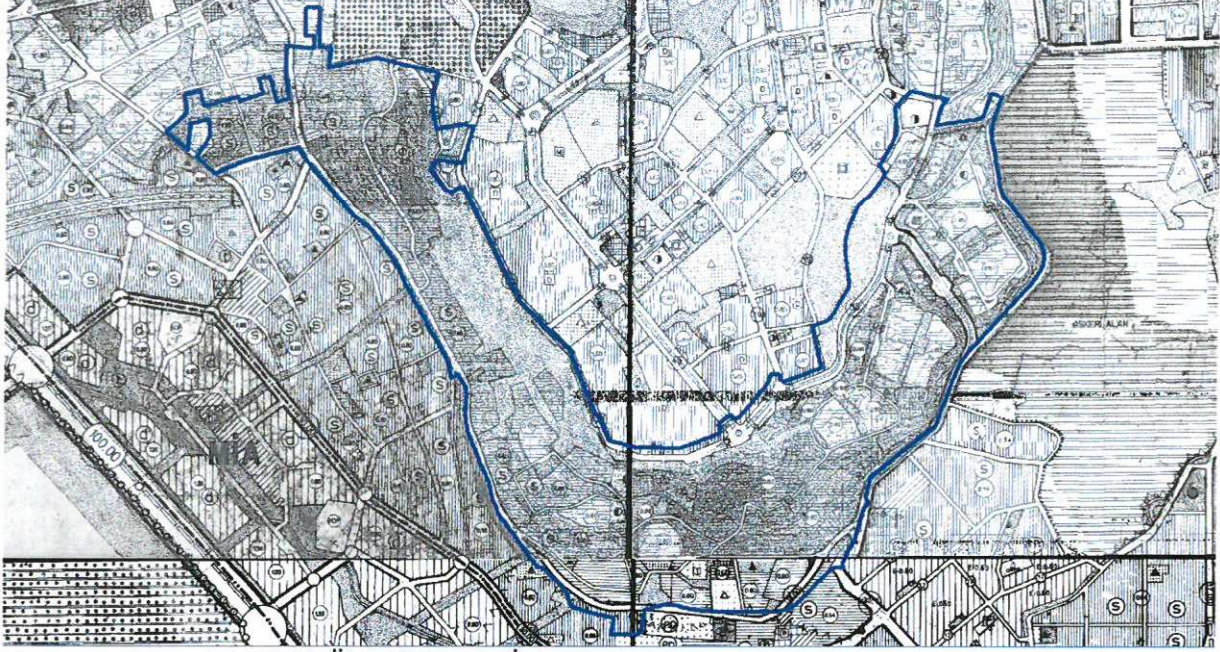
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

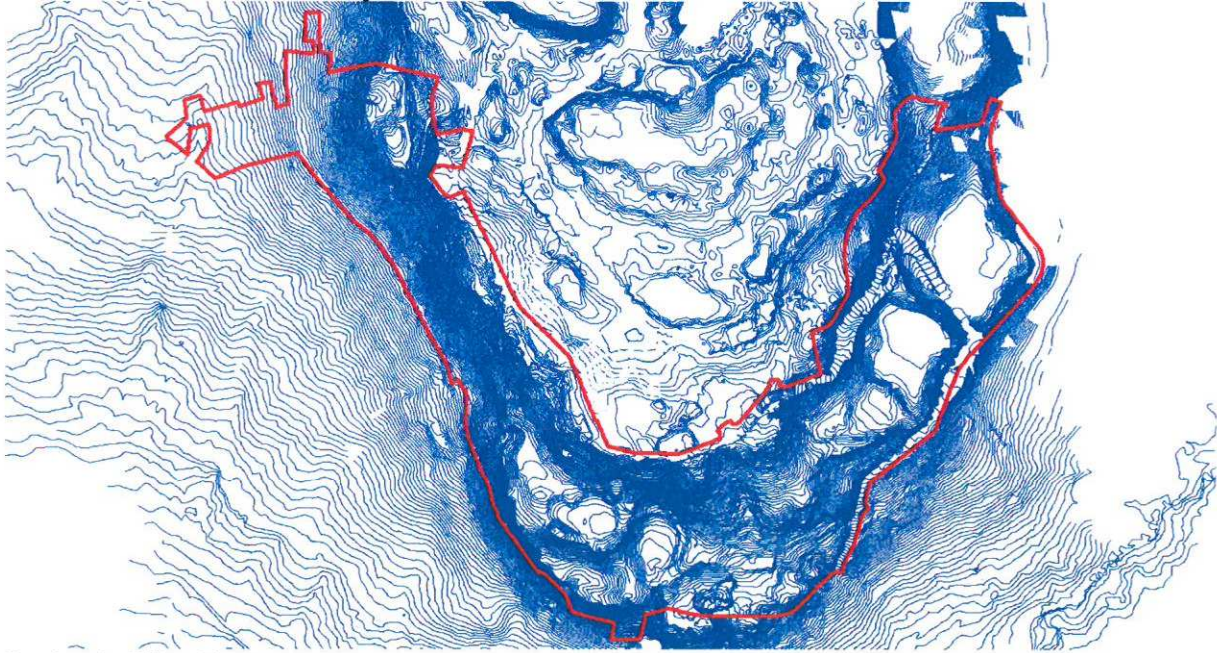
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

kisimlarinin 0.60 emsalli konut alanlari, dogu kisimlarinin ise 0.80 emsalli konut alanlari olarak planlandigi gorulmektedir (Bkz: Resim 3)



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



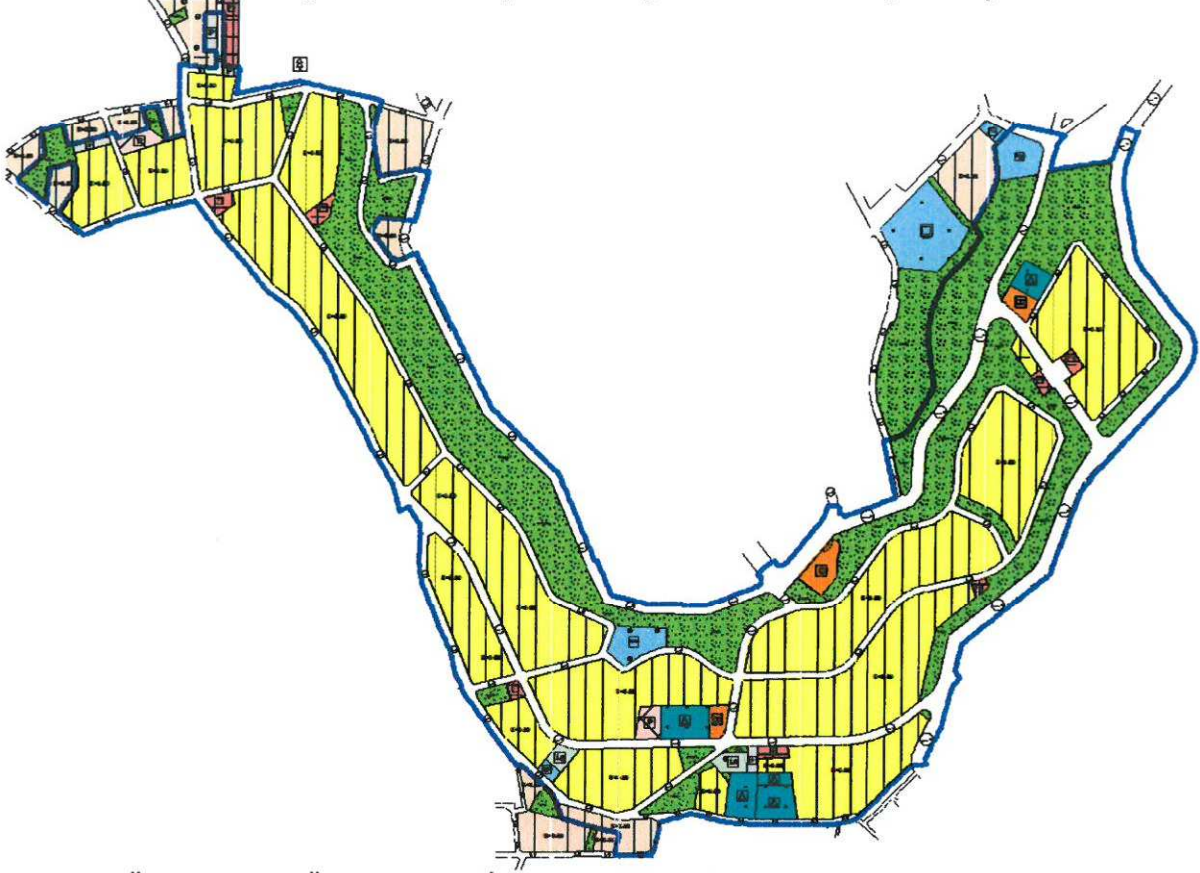
Resim 4: Eğim Haritası

Alanın eğim haritasına bakıldığında alanın oldukça eğimli bir alanda geliştiği görülmektedir. Özellikle Çankaya mahallesi sınırlarındaki masa dağı ile eteklerinde falezler oluşturabilecek şekilde arazi yapıları görülmektedir (Bkz: Resim 4).

1/1000 ölçekli uygulama imar planına bakıldığında ise özellikle gecekondu dokusunun yoğun olduğu bölgelerde ıslah imar planlarıyla verilen imar hakları, dönüşüme yeterli olamamış ve gecekondu dokusu günümüze kadar değişmeden gelmiştir.

Ayrıca bölgenin kuzey doğu kısımlarında daha önce su havzası mutlak koruma sınırı yüzünden yapılaşamayan alanlar, bölgedeki bu kararın kaldırılmasıyla yapılaşmaya uygun hale getirilmiştir.

Revizyon alanındaki bu gelişmelerin sonucunda ve bölgenin planlarının çok eski olması nedeniyle bir güncelleme yapılması gündeme gelmiştir. Bu bağlamda bölgede yapılması düşünülen plan revizyonuna ilişkin olarak yapılan referandumdan yüksek oranda olumlu karar çıkması Belediyemize sağlam bir altlık oluşturmuştur.



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tüm bu gerekçeler neticesinde bir plan revizyonu hazırlanmıştır. Hazırlanan bu plan revizyonu ile adalar birleştirilmiş, ulaşım ve yeşil alan sistemi yeniden düzenlenmiş ve sosyal donatı dengeleri artan nüfusun ihtiyacına göre standartları sağlayacak biçimde bir düzenleme ve plan tasarımı yapılmıştır.

Mevcut planda ticaret olarak ayrılan alanlar öneri planda yine ticaret olarak tasarlanmıştır. Bu alanlar için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ancak mevcut planda emsal değeri 1.20 olan ticaret alanları değiştirilmeden önerilmiştir.

Konut alanları için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ve imar hakları iyileştirilmiştir. Artırılan emsal neticesinde alana, 3561 kişilik bir ek nüfus getirilmiştir.

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda artırılan donatı alanları ise alanın orta kesimlerinde tasarlanmıştır. Alana 2 adet pazar alanı kazandırılmıştır. Halihazırda yer alan cami alanları, alan büyüklükleri standartları sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Sadece Kuşçuoğlu Cami alanı mevcut plandaki sosyal tesis alanı ile yer değiştirilerek önerilmiştir. Buradan kaldırılan sosyal tesisi alanı ise öneri cami alanının kuzey batı kesiminde yüzölçümü korunarak önerilmiştir.

1. derece ulaşım bağlantıları alanın ortasından güney-kuzey ve batı-doğu doğrultusunda 20 metrelik imar yolları olarak alanın çevresindeki 30 metrelik Barış Manço Bulvarı ile entegre edilmiştir.

Sürekli ring yaparak ve birbirlerine alternatif güzergahlar oluşturularak tasarlanan 15 metrelik 2. derece imar yolları ise yine çevresindeki mevcut ve öneri 17 ve 20 metrelik imar yolları ile entegre edilmiştir.

3 derece ulaşım bağlantılarını oluşturacak 10 ve 12 metrelik imar yolları ise 15 metrelik imar yollarına entegre edilerek tasarlanmıştır.

Önerilen imar yollarının tamamı, alanın eğimli olması dikkate alınarak titizlikle çalışılmıştır.

Yeşil sistem yeniden düzenlenerek özellikle eğimin arttığı kısımlarda yer seçilerek ve sürekliliği sağlanarak tasarlanmıştır (Bkz: Resim 5).

Plan revizyonu öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

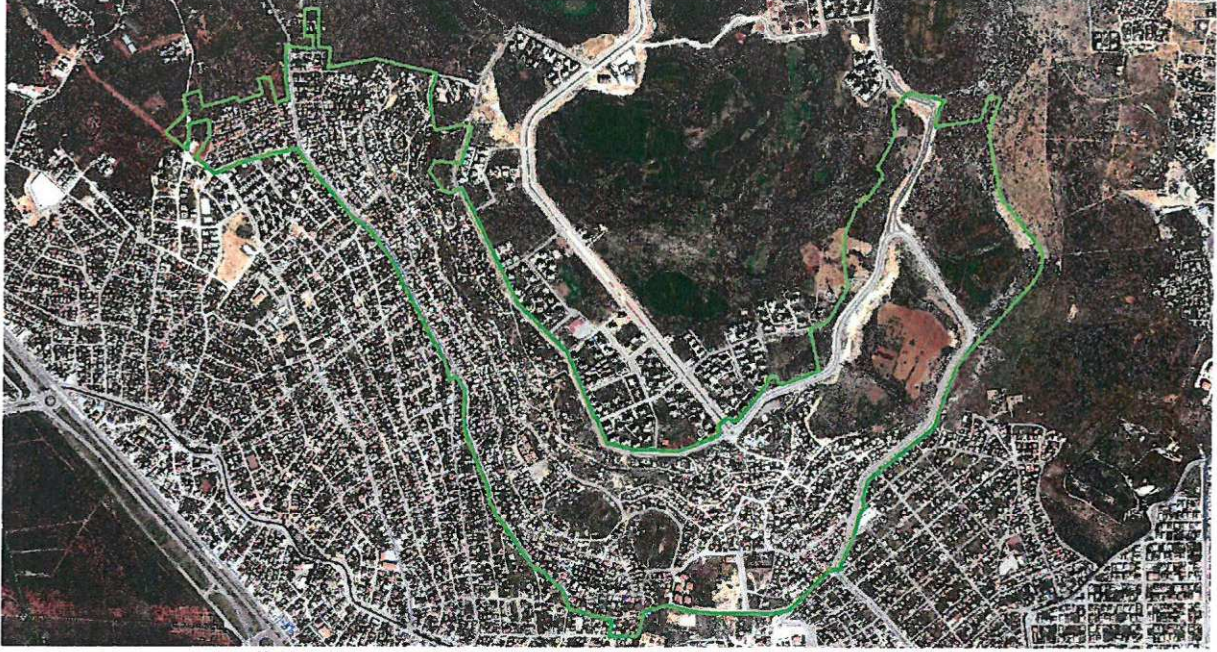
PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN (REVİZYON)	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	14503.02	0.76	11714.34	0.61
İLKÖĞRETİM OKULU	17704.62	0.92	24259.92	1.27
KREŞ - ANAOKULU	0.00	0.00	2524.46	0.13
ORTAÖĞRETİM OKULU	0.00	0.00	7643.32	0.40
CAMİ	2072.20	0.11	6705.91	0.35
KONUT 0.60 EMSAL	10271.14	0.54	11907.75	0.62
KONUT 0.80 EMSAL	744020.37	38.85	866432.47	45.24
TOPLAM KONUT	754291.51	39.39	878340.22	45.87
PARK	454195.17	23.72	491084.32	25.64
YEŞİL ALAN TOPLAM	454195.17	23.72	491084.32	25.64
PAZAR	0.00	0.00	8607.43	0.45
RESMÎ KURUM	18050.24	0.94	10624.23	
SAĞLIK	625.35	0.03	0.00	0.00
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	6317.66	0.33	8007.32	0.42
TİCARET	13572.30	0.71	13566.87	0.71
TEKNİK ALTYAPI	1740.16	0.09	3532.47	0.18
GÜNÜBİRLİK	8302.47	0.43	8302.47	0.43
YOL	623625.30	32.57	440086.72	22.98
TOPLAM ALAN	1915000.00	100.00	1915000.00	100.00
NÜFUS 0.60	222		257	
NÜFUS 0.80	21428		24953	
TOPLAM NÜFUS	21650		25210	
ARTAN NÜFUS	3561			

Tablo 1: Fonksiyonların alan Dağılımı Tablosu ve Nüfus Hesapları (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisine Göre Hazırlanmıştır)

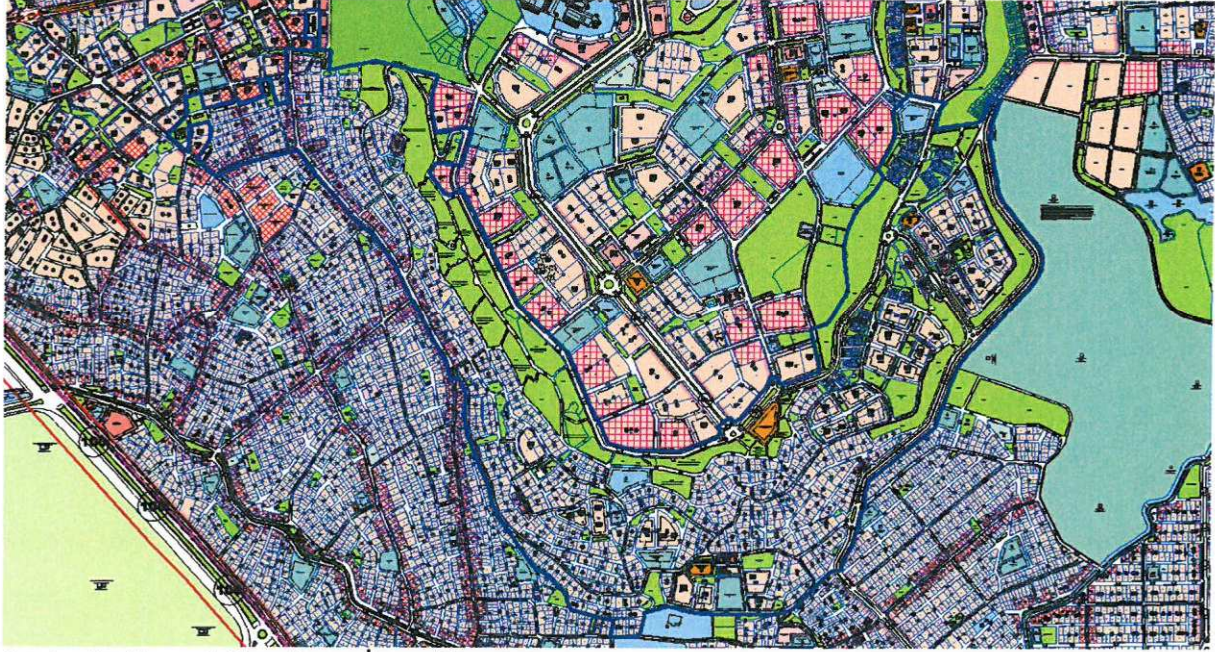
Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARIŞ, ÇANKAYA, ESENTEPE, KAZIM KARABEKİR ve YAVUZ SELİM MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış, Çankaya, Esentepe, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim Mahallelerini kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alanın bir kısmı 1988 yılında ıslah imar planı mantığı ile bir kısmı ise 1996 yılında yapılan planlama çalışmaları ile planlı hale getirilmiş ve günümüze kadar bölgede yaşanan 2/b, parselasyon iptalleri, mülkiyet vb. sorunlar nedeniyle gecekondü dokusundan kurtulamamış, boş alanlar ise hiç yapılaşmamıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına baktığımızda ise alanın batı ve güney