



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıllı Mahallesi 1530 parselin tarım alanından enerji depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıllı Mahallesi 1530 parselin tarım alanından enerji depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar plan 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

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

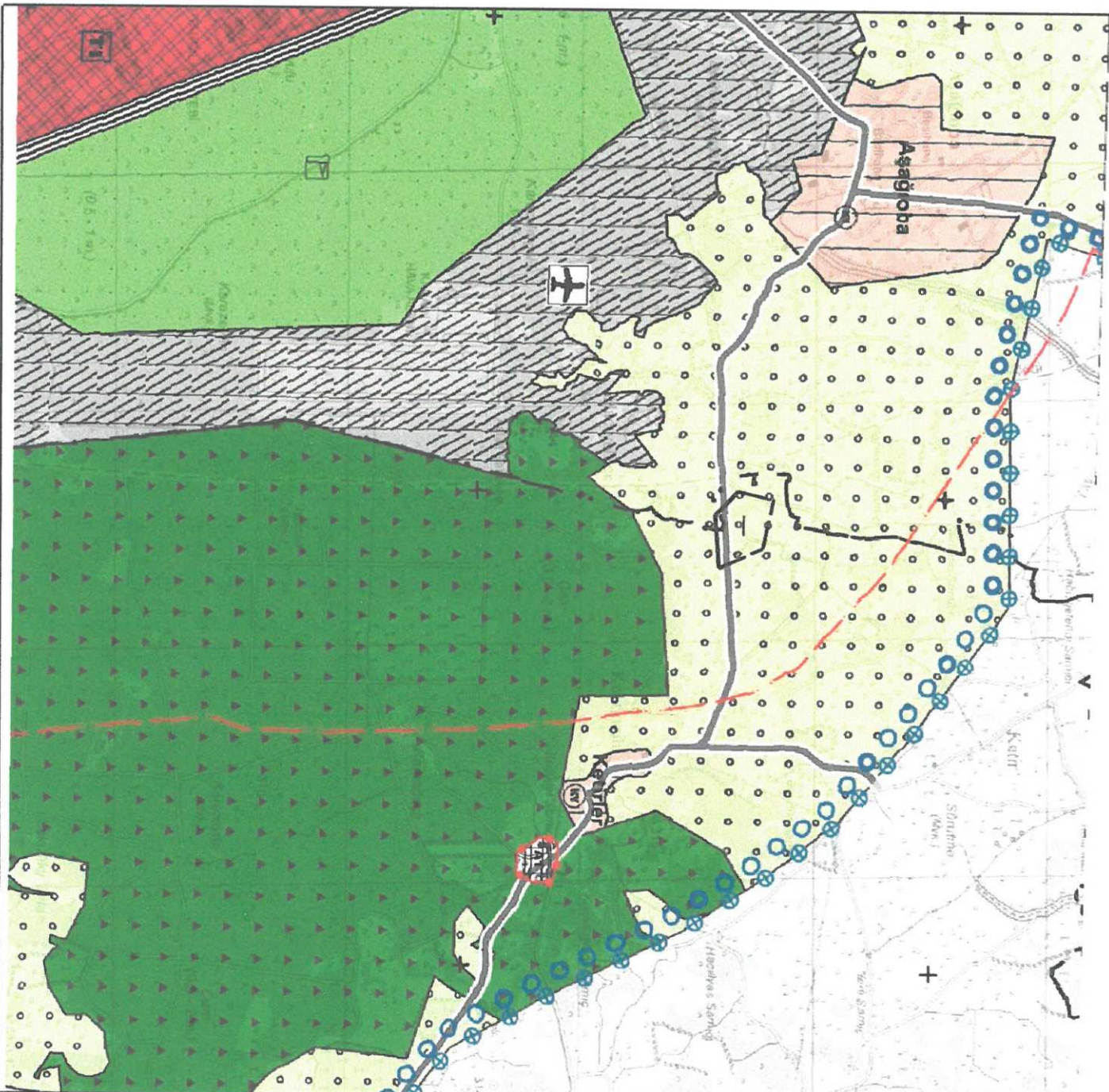
Şerh: Enerji depolama alanı olarak Dışmealtında plan ile ayrılmış bölge bulunduğundan, münferit yer seçimi plan bütünlüğü açısından uygun değildir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:...1530

PAFTA NO:.....

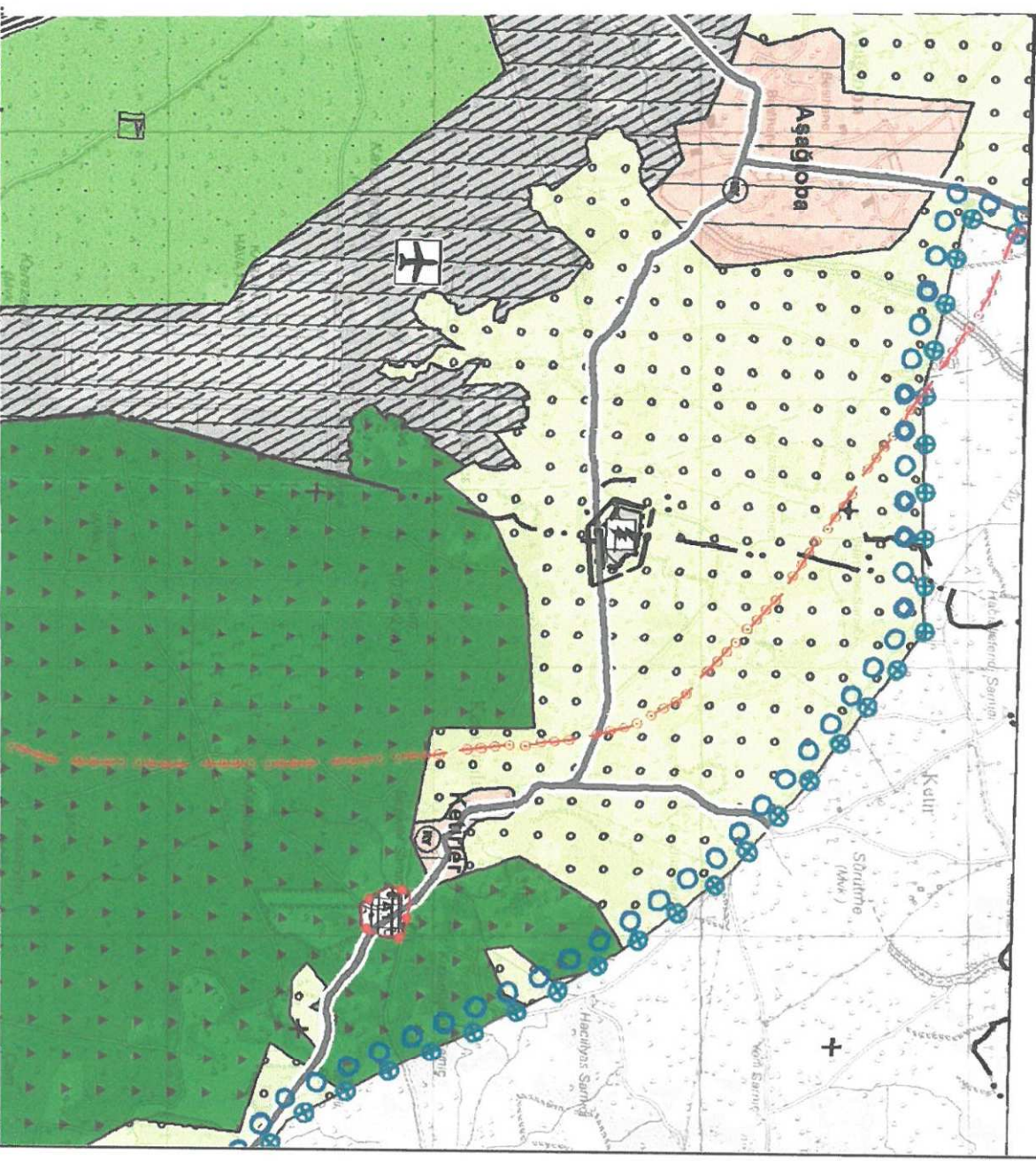
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/25000
ÖLÇEKSİZDİR

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

ENERJİ DEPOLAMA ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KEPEZ)
KIZILLI MAHALLESİ 1530 PARSELDE
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu olan alan, Antalya ili, Kepez İlçesi Kızıllı Mahallesi 1530 parseli kapsamaktadır. Kızıllı Mahallesi 1530 parsel Aşağıoba Mahallesi ile Keşirler Mahallesi arasındaki tarım alanında kalmaktadır. Antalya –Burdur karayolundan ayrılan bir yol Aşağıoba mahallesine bağlanmaktadır. Bu yol tarım alanlarından geçerek Kesirler Mahallesine ulaşmaktadır. Plan değişikliğine konu parsel bu bağlantı üzerinde yer almaktadır. Parselin etrafında tarım alanları bulunmaktadır. Etrafında herhangi bir yerleşim alanı bulunmamaktadır.



Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

İpragaz Anonim Şirketine ait Akaryakıt Dolum ve Depolama tesisi Yeniköy mahallesinde bulunmaktadır. Bu alandaki tesisin çevresin de yerleşme alanların oluşmaya başlamıştır. Bilindiği gibi bu tür tesislerin yerleşme alanından uzak olması mevzuat gereğidir. Bu nedenle yerleşim alanı baskısı olmayan bir nokta araştırılmış, gerek ulaşım bağlantısı gerek, gerek Botaş Boru hattı ile uzaklığı ve yakın çevresinde herhangi bir yerleşme alanı olmaması ve onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da çevresinde tarım alanı kararı bulunması nedeniyle bu parsel tespit edilmiştir.

Kepez İlçesi Kızıllı Mahallesi eski 723 (yeni 1530) parselde plan değişikliği yapılabilmesi Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 10.08.2017 tarih ve 7431 sayılı yazıları ile Kurum Görüşlerinin alınmasını istemiştir. Plan değişikliğine esas Kurum görüşlerinin alınması için Kepez Belediye Başkanlığına başvuru yapılmış, alınan Kurum Görüşleri Kepez Belediye Başkanlığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 14.12.2017 sayılı yazıları ile tarafımıza iletilmiştir.(kurum görüşleri başvuru ekinde sunulmuştur.)

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kızıllı Mahallesi 723 parselin tapu kaydının beyanlar hanesinde (ek-1) DSİ Genel Müdürlüğü lehine 'DSİ İdaresince Kamulaştırma kararı alınmış olup 2942 sayılı kanunun 7. Maddesine göre şerh' olması nedeniyle 723 parselde ifraz işlemi yapılmış ve bu ifraz işlemi sonucunu DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 26.09.2017 tarih ve 1621 sayılı yazıları ile Antalya Kadastro Müdürlüğüne tetkik edilerek Tapu Müdürlüğüne gönderilmesini istemiştir. Böylece 723 parsel 1530, 1531 ve 1532 olarak üçe ayrılmıştır. Plan değişikliği önerimiz 1530 parseli kapsamaktadır.

Ancak Kurum görüşleri ifraz işlemi tamamlanmadan önce başladığı için 1530 parselin geldisi olan 723 parsel ile ilişkin olarak alınmıştır.

İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü 01.12.2017 tarih ve 4307 sayılı yazıları ile 723 parselin ekteki haritada taralı olarak görülen kısmının Tarım Dışı amaçla kullanımı uygun görülmüş bu görüş, GTHB Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince değerlendirilmesi ve nihai kararın verilmesi için gönderilmiş, GTHB Tarım Reformu Genel Müdürlüğü 23.11.2017 tarihli yazıları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir. Söz konusu yazı eki haritada 723 parselin tarım dışı kullanımı uygun görülen kısmı DSİ kamulaştırma kararı nedeniyle yapılan ifraz sonucu oluşan 1530 parselidir. Plan değişikliği önerilen alanda sadece 1530 parseli kapsamaktadır.

BOTAŞ Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü 14.09.2017 tarih ve 37656 sayılı yazısı Karayolları genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 08.09.2017 tarih ve 286598 sayılı yazısı, Orman Genel Müdürlüğü , Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 03.10.2017 tarih ve 2065455 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 18.09.2017 tarih ve 4023 sayılı yazısı, Antalya Valiliği, Halk Sağlığı Müdürlüğü 25.08.2017 tarih ve 10663847 sayılı yazısı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 24.08.2017 tarih ve 129469 sayılı yazısı Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., İnşaat ve Kamulaştırma Şirketi 12.09.2017 tarihli yazısı, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü 24.08.2017 tarih ve 46731 sayılı yazısı, Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel

Müdürlüğü 24.08 2017 tarih ve 324214 sayılı yazısı ile planlamaya konu parselde plan değişikliği yapılmasında kurumları açısından sakınca bulunmadığını bildirmişlerdir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 27. 09 .2017 tarih 18345 sayılı yazısı ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine 'Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür.' Plan hükmünün ilave yapıldığını ve Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği'nin 'Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar' başlıklı 4. Bölümüne ve İmar Planlarına Dair Esaslar' başlıklı 7. Bölümdeki hükümlere uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşların izinlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü 26.09.2017 tarih ve 20483 sayılı yazısı ile, planlama yapılacak alanda planlanan bir yatırımlarının bulunmadığı, tren hatları için TCDD Genel Müdürlüğünden bilgi alınması gerektiğini bildirmiştir. TCDD 7. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü 13.11.2017 tarih ve 433553 sayılı yazıları ile bölgede Belediye Başkanlığına gönderilen Hızlı Tren Projesi bulunduğunu güzergah çalışmaları tamamlandıktan sonra görüş verileceğini belirtmiştir. Ancak plan değişikliğine konu alanında yer aldığı onaylı 1/25000 ölçekli projede hızlı tren hattı bulunmamaktadır.

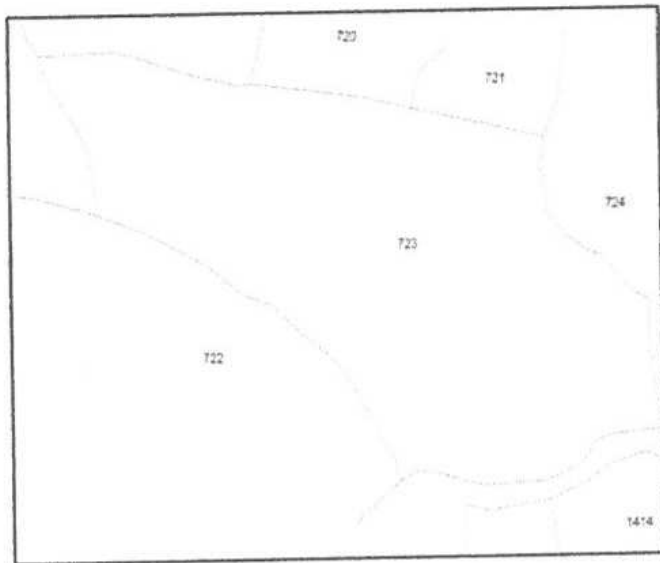
Planlamaya konu alan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kızıllı Mahallesi 1530 parseli kapsamaktadır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

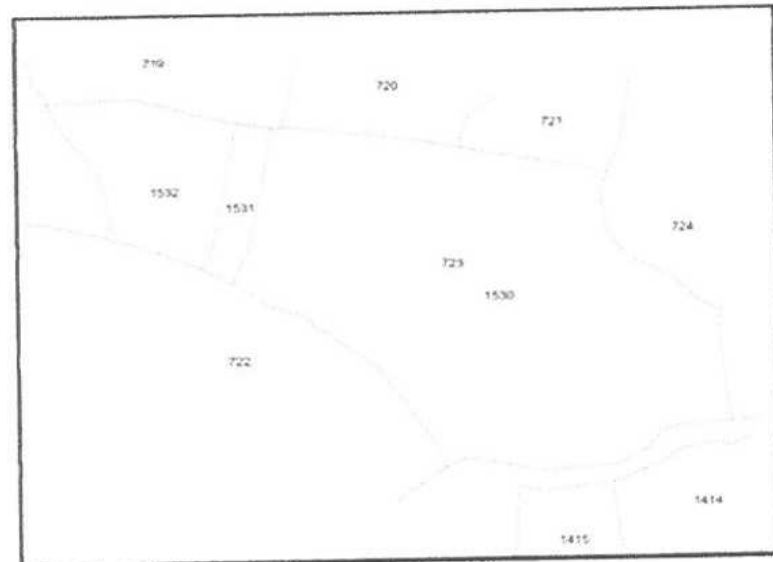
Antalya İli, Kepez İlçesi, Kızıllı Mahallesi 723 parselin tapu kaydının beyanlar hanesinde DSİ Genel Müdürlüğü lehine 'DSİ İdaresince Kamulaştırma kararı alınmış olup 2942 sayılı kanunun 7. Maddesine göre şerh' olması nedeniyle 723 parselde ifraz işlemi yapılmış ve parsel 1530, 1531, 1532 ifraz işlemi yapılmıştır. Planlamaya konu parsel 1530 parselidir.

Planlamaya konu 1530 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

723 Parselin Kadastral Durumu



1530 Parselin Kadastral Durumu



4-MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

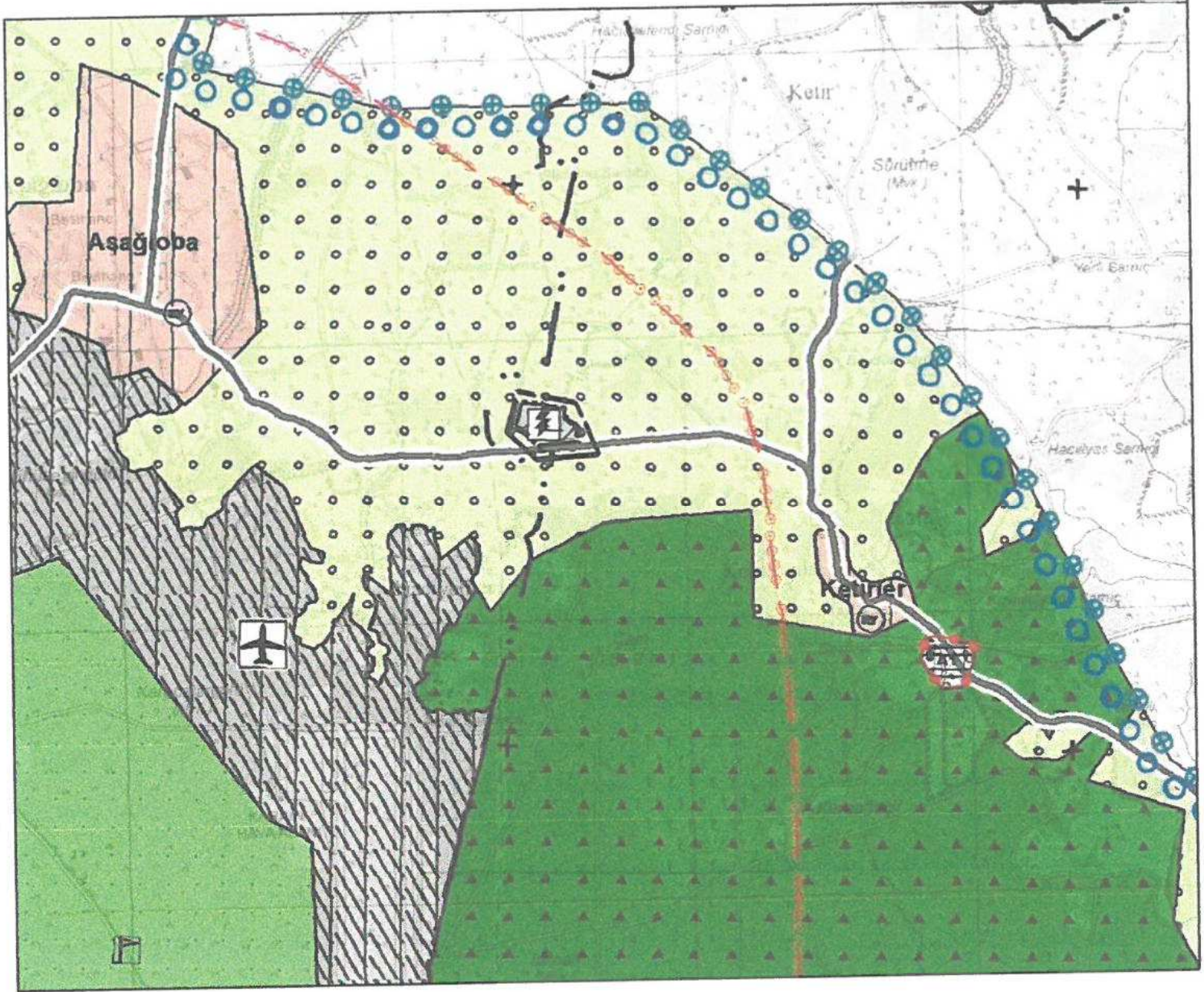
Plan değişikliğine konu olan Kızıllı Mahallesi 1530 (eski723) parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Konyaaltı , Serik ilçelerini içeren 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu kapsamında kalmaktadır. Bu planda 1530 (eski723) parsel “Tarım Alanı” kararı getirilmiştir. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Antalya- Burdur kara yolundan ayrılan 2. Derece yol Aşağıoba yerleşmesine ulaşmaktadır. Bu yol 3. Derece yol olarak tarım alanlarından devam etmektedir. Planda tarım alanlarından geçerek Kesirler mahallesine devam eden bu yol 1530 (eski 723) parselin önünden geçmektedir. 1530 parsel Kepez İlçe sınırları içinde kalmaktadır. Parselin çevresinde herhangi bir yerleşme alanı kararı bulunmamaktadır.



Mevcut 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

5-ÖNERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu olan Kızıllı Mahallesi 1530 (eski723) parselin de yer aldığı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Konyaaltı , Serik ilçelerini içeren 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunda Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama başlığında belirlenen kullanımlar içinde yer alan "Enerji Depolama Alanı" kararı önerilmiştir.



Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6-PLAN NOTLARI

Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu:

- Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.


N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 / 556 Tescil No: 0711446
F. Altay Cd. 6/15-14 ANTALYA
Tel: 0242 311 74 68
Kalekapı V.D: 0456 179 5662