



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri kapsamında hazırlanan 09.10.2017 tarih 844 sayılı Büyükşehir Belediye Melis Kararı ile itirazları değerlendirilerek onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi,
KOMİSYON RAPORU:	Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri kapsamında hazırlanan 09.10.2017 tarih 844 sayılı Büyükşehir Belediye Melis Kararı ile itirazları değerlendirilerek onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde gelen itirazların Komisyonumuzca incelenmiş olup, Ek de yer alan listedeki 25. Maddenin kabulüne diğer maddelerin 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

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

Toplantıya Katılmadı.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ASKI SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPILAN İTİRAZLAR

NO	GRUP	İtiraz Sahibi	Dilekçe Tarih	Dilekçe Sayı	Mahalle	ADA	PARSEL	İLÇE	KONU
1	1	Musa Adli	21.11.2017	215705	Topalli	0	839	AKSU	Tarım alanı olarak kalması
2	1	Osman Adli	13.11.2017	210042	Topalli	0	2241	AKSU	Tarım alanı olarak kalması
3	2	Mehmet Yılmaz	17.11.2017	213999	Topalli	0	2229	AKSU	Yeşil alan kararının kaldırılması
4	2	Celil Özer	23.11.2017	217794	Topalli	0	889	AKSU	Ormandan çıkarılması
5	2	Ahmet Dilisiz	16.11.2017	212845	Topalli	0	19	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
6	2	Kerim Gökmen	16.11.2017	212849	Topalli	0	19	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
7	2	Murat Akkas	16.11.2017	212848	Topalli	0	24	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
8	3	Mehmet Şen	16.11.2017	212974	Topalli	0	1884	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
9	3	Şaban Ofları	17.11.2017	214108	Topalli	0	882	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
10	3	Murat Akkas	16.11.2017	212842	Topalli	0	815	AKSU	Aynı nitelikte olması
11	3	Cemile Kandemir	22.11.2017	216867	Topalli	0	880	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
12	3	Alaeddin Zurna	22.11.2017	216855	Topalli	0	1885	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
13	3	Davut Dursun	22.11.2017	217239	Topalli	0	881	AKSU	Ormandan çıkarılması
14	3	Celil Özer	22.11.2017	217236	Topalli	0	817	AKSU	Ormandan çıkarılması
15	4	Musa Alkan	13.11.2017	209717	Topalli	0	43	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
16	4	Osman Alkan	13.11.2017	209713	Topalli	0	39	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
17	4	Ramazan Öztürk	23.11.2017	217857	Topalli	0	9	AKSU	Tarım alanı olarak planlanması
18	5	Mustafa Kocagöz	13.11.2017	209771	Kömlüçüler	8197	91	DOĞEMEALTI	Tarım alanı olarak planlanması
19	6	Defterdarlık-Doğu Antalya	23.11.2017	218532	Kömlüçüler	8197	107	DOĞEMEALTI	KHA olarak planlanması
20	7	Koray Öztürk	21.11.2017	216172	Yukarıkaraman	0	935	DOĞEMEALTI	Aykırt Çayının olmaması yönünde itiraz
21	7	Bahriye Öztürk	21.11.2017	216163	Yukarıkaraman	0	935	DOĞEMEALTI	Aykırt Çayı olmaması yönünde itiraz
22	7	Yasar Nisancı	20.11.2017	215027	Yukarıkaraman	0	540	DOĞEMEALTI	Aykırt Çayının olmaması yönünde itiraz
23	7	Birsen Tanıeri	20.11.2017	215012	Yukarıkaraman	0	1198	DOĞEMEALTI	Aykırt Çayının olmaması yönünde itiraz
24	7	İsmail Öztürk	21.11.2017	216180	Bahçeyaka	0	527	DOĞEMEALTI	Aykırt Çayının olmaması yönünde itiraz
25	8	Turgut Şen	23.11.2017	217656	Varsak Zeytinlik	0	3620	KEPEZ	Kırmızı yarı ve çevre parsellerinin uygulamasının yapılması
26	9	Ümmü Uzunlar	25.10.2017	195130	Başköy	29177	9	KEPEZ	Tarım alanından çıkarılıp konut alanı olarak planlanması
27	9	Hatice Daidal	25.10.2017	195133	Başköy	29177	8	KEPEZ	Tarım alanından çıkarılıp konut alanı olarak planlanması
28	9	Fatma Öztürk	25.10.2017	195128	Başköy	29177	6	KEPEZ	Tarım alanından çıkarılıp konut alanı olarak planlanması
29	10	İsmet Şahin	27.10.2017	197109	Göçerler	0	620	KEPEZ	Tarım alanından çıkarılıp konut alanı olarak planlanması
30	10	Zeynep Koçar	22.11.2017	216975	Göçerler	0	585	KEPEZ	Konut alanı olarak planlanması
31	10	Abdullah Açar	21.11.2017	215933	Göçerler	0	581	KEPEZ	Konut alanı olarak planlanması
32	10	Ali Fidan	22.11.2017	216982	Göçerler	0	573	KEPEZ	Konut alanı olarak planlanması
33	10	Kamil Çelikel	22.11.2017	217092	Göçerler	0	604	KEPEZ	İmar planı yapılmasına dair itiraz

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ, VARSAK-ZEYTİNLİK MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamanın konusu; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan, 23.10.2017 ve 23.11.2017 tarihleri arasında 30 gün süreyle askıya çıkarılan Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı Muratpaşa) ve Serik İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi amacıyla yapılan plan değişikliğidir.

Askı süresi içerisinde 33 adet dilekçe ile çeşitli konularda itirazlar yapılmıştır. Söz konusu itirazlar neticesinde Varsak Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3620, 3621, 3622 ve 3598 nolu parsellere ilişkin yapılan itirazın kabul edilmesi işlemine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya Kepez Belediyesi, Varsak Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3620, 3621, 3622 ve 3598 nolu parsellerden oluşmaktadır. O25-B1 nolu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren planlama alanı yaklaşık 2.6 ha'lık alanı kapsamaktadır.

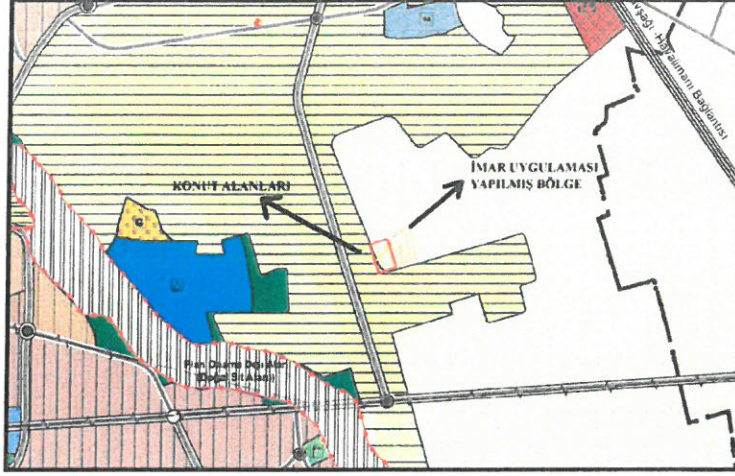


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

3. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Söz konusu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. 13.01.2012 tarihli "kamu yararı" kararı bulunmaktadır.

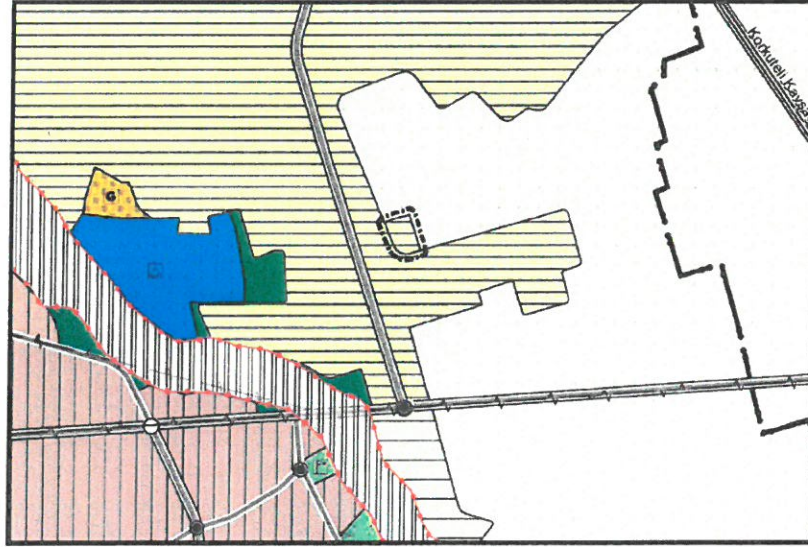
Handwritten signature in blue ink.



Şekil 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut) ve parsellerin çevresinde yer alan uygulaması yapılmış bölge.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsellerin çevresinin planlı alanlarla çevrili olması ve 13.01.2012 tarihli “kamu yararı” kararı bulunması nedeniyle tarımsal amaçla kullanımı mümkün olamayacağından çevresini kaplayan “Konut Alanı” kararına dönüştürülmesi gerekmektedir. Hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği ile Kepez İlçesi, Varsak Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3620, 3621, 3622 ve 3598 nolu parsellerden oluşan bölge “Gelişme Konut Alanı” (Yüksek Yoğunluk) olarak planlanmıştır.



Şekil 3. Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 10.07.2017 gün 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen “1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve Değişiklikleri” geçerlidir.

Memmet KAFES
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 6013

Basak GÜNEŞ
Şehir Plancısı

A. Özlem ALPASLAN
Şehir Plancısı
Nazım Plan Şb. Müd.

MEVCUT PLAN
ÖLÇEK : 1/25000

10.07.2017 GÜN 594 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BMK İLE KABUL EDİLEN VE
09.10.2017 TARİH 844 SAYILI BMK İLE KESİNLEŞEN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ PLAN
ÖLÇEK : 1/25000

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME YÜKSEK (251 - 300 kişi/ha)

PLAN HÜKMÜ

10.07.2017 gün 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve değişiklikleri geçerlidir.

28/11/2017