



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 185. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 61 sayılı kararı ile reddedilen, Habibler Mahallesi sınırları içerisinde, 26754, 26756 ve 26757 adalar ile çiftesarnıç koruma alanı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 61 sayılı kararı ile reddedilen, Habibler Mahallesi sınırları içerisinde, 26754, 26756 ve 26757 adalar ile çiftesarnıç koruma alanı çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Envër BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-03-2020 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	61
Evrakın Özü	İtirazlar	Karar Tarihi	02-03-2020

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 50 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Habibler Mahallesi, 26754, 26756, 26757 adalar ile çifte sarnıç koruma alanında yapılan düzenlemelere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içinde yapılan itirazlar hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporunda:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:


Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 50 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Habibler Mahallesi, 26754, 26756, 26757 adalar ile çifte sarnıç koruma alanında yapılan düzenlemelere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içinde yapılan itirazlar konusu komisyonumuzca incelenmiş; yapılan itirazların uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.


Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

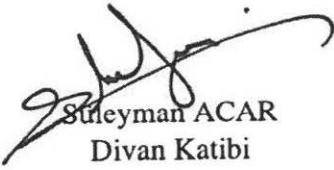
Yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda konu oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Habibler Mahallesi 26754, 26756 ve 26757 adalar ile çifte sarnıç koruma alanında yapılan düzenlemelere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içinde yapılan itirazlar konusu komisyonumuzca incelenmiş; yapılan itirazların **REDDİNE** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekilde itirazların **uygun olmadığına** oy birliği ile karar verildi.


Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı


Fatma TUTAN
Divan Katibi


Süleyman ACAR
Divan Katibi



30.12.2019

KEPEZ BELEDİYESİ KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ'ne

Belediyeniz sınırları içerisinde bulunan Habibler Mahallesi 5602 Sokak üzerindeki çifte sarnıç koruma kurulu kararına istinaden çevresinde 15.mt koruma alanı oluşturma adına KENTSEL VE TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ tarafından hazırlanan ve meclis tarafından onaylanan projenin 1/5000 lik planları meclisinizde kabul görmüş askıya alınmış fakat askı sürecinde yapılan plan çalışmasından olumsuz etkilenen parsel sahipleri olarak hiçbir şekilde bilgi sahibi edilemediğimizden itirazımızı yapamamış bulunmaktayız. 26758 ada 02 parsel de 2016 yılında almış olduğumuz inşaat yapmak için verilen ÇAP bilgilerinde yapmış olduğumuz binanın tasarımını ve imalatını yaparken sizin vermiş olduğunuz bilgiler dahilinde KIRMIZI TİCARİ PARSEL'e sahip olduğumuz ve 5602 No'lu sokağımızın 15mt. genişliğinde olduğu'nu göz önünde bulundurarak projelerimizi hazırlayıp ruhsatımızı aldık inşaatımızı tamamladık ve 2017 yılında iskanımızı aldık. Biz yıllardır 15 mt. lik sokağımızın açılmasını beklerken sokağımızın hem açılmamış olmasından hem de yeni Meclis kararına istinaden KIRMIZI TİCARİ olan dükkanlarımızın yolu 6 mt. lik yaya yolu olarak planlanması bizi maddi ve manevi zararlara uğratacağını belirtmek isterim.Şuan askı da olan 1/1000 imar planını kabul etmediğimizi Sarnıç koruma alanlarının minimum seviyelere düşürülmesini bir vatandaş olarak talep etmekteyim. Örnek model olarak Kepez Belediye sınırları içerisinde bildiğimiz Eski Varsak belediyesi istikametinde tramway hattı üzerinde Sarnıç mevcuttur. Koruma alanı 5mt. dahi yoktur. Yine bir örnek Dokuma istikametinden Otogar istikametine giden yolun ortasında da Sarnıç mevcuttur. Bizler Kültür miraslarımıza sahip çıkmak isteyen kişileriz fakat belediyenizin vermiş olduğu ÇAP BELGESİNE göre binalarımızı yaptık ve İSKAN belgelerini almış olduğumuz ticari dükkanlarımızın geleceğini bitiren bu çalışmanın yumuşatılması için yeniden meclise sunulmasını gerek görüldüğü takdirde bir mimar olarak öneri sunabileceğimiz çalışmalar olduğunu bildirmek isterim.

5602 Sokağımızın 15 mt. lik olarak tasarlanıp meclise sunulmasını ve 3 yıldır açılmasını beklediğimiz ticari faaliyet gösteremediğimiz yolumuzun açılması istiyoruz.Askıda bulunan Çifte sarnıçla ilgili imar revizyon planını kabul etmiyoruz.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Tel: 0532 724 94 49

Emek Mh. 2182Sk. Demirel Apt.

No :13 / 3 KEPEZ / ANTALYA

26758 ada 02 parselde mülk sahibi
Nizamettin DEMİREL



Emek Mh. 2182Sk. Demirel Apt.

Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan habibler mahallesi 5602 sokak üzerindeki çifte sarnıç koruma kurulu kararına istinaden çevresinde 15.mt koruma alanı oluşturma adına KENTSEL VE

TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE MECLİS TARAFINDAN ONAYLANAN PROJENİN 1/5000 lik planları meclisinizde kabul görmüş askıya alınmış fakat askı sürecinde yapılan plan çalışmasından olumsuz etkilenen parsel sahipleri olarak hiçbir şekilde bilgi sahibi edilemediğimizden itirazımızı yapamamış bulunmaktayız.26758 ada 02 parseldeki gaygimenkulum deger kaybına uğruyacaktır. 5602 nolu sokağımızın 15m genişliğinde oldugunu belediyemizden teidini almıştık ayrıca kırmızı ticari alan olarak satın almıştık 15 m şeklindeki yol açılmasını beklerken sokagımız hem açılmadı hemde kırmızı ticari olan dükkanımızın yolu 6m yaya yolu olarak kullanılması bizi maddi olarak büyük zarara uğratacağını belirtmek istiyoruz 1/1000 imar planını kabul etmediğimizi sarnıç koruma alanlarının minimum seviyelere düşürülmesini talep etmekteyiz.Ayrıca belediyemizin sınırları içerisinde buna bir çok örnek mevcut olup koruma alanı 5m dahil yoktur.Anlayış ve emsal kararlar uygulayacağınızı ümit ediyoruz bekliyoruz.İskan belgelerini aldığımız dükkanlarımızın geleceğini bitiren bu çalışmaların meclisde yeniden görüşülmesini talep ediyoruz

26758 ADA 02 PARSEL SAHİBİ

EMİN KÜÇÜKKAYA

TEL:05322128837

02.01.2020



Emin Küçükaya
Adres:

Sinan mah. cebecey
Cad. No: 28

Muratpaşa

Antalya

KEPEZ BELEDİYESİ
EVRAK KAYIT BİRİMİ

02 Ocak 2020
-00210

KAYIT NO:.....
HAVALE EDİLEN MÜDÜRLÜK
Kentsel Tas. Müd.

KEPEZ BELEDİYESİ
EVRAK KAYIT BİRİMİ

02-01-2020

33
E.B.UYGUN

Kepez Beleyise Başkanlığı Kentsel Tasarım
Müdürlüğü'ne

27.12.2019

Belediyeniz sınırları içerisinde bulunan Habibler Mahallesi 5602 Sokak üzerindeki çifte sarnıç koruma kurulu kararına istinaden çevresinde 15.mt koruma alanı oluşturma adına KENTSEL VE TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ tarafından hazırlanan ve meclis tarafından onaylanan projenin 1/5000 lik planları meclisinizde kabul görmüş askıya alınmış fakat askı sürecinde yapılan plan çalışmasından olumsuz etkilenen parsel sahipleri olarak hiçbirşekilde bilgi sahibi edilemediğimizden itirazımızı yapamamış bulunmaktayız. 26758 ada 02 parsel de 2016 yılında almış olduğumuz inşaat yapmak için verilen ÇAP bilgilerinde yapmış olduğumuz binanın tasarımını ve imalatını yaparken sizin vermiş olduğunuz bilgiler dahilinde KIRMIZI TİCARİ PARSEL'e sahip olduğumuz ve 5602 No'lu sokağımızın 15mt. genişliğinde olduğu'nu göz önünde bulundurarak projelerimizi hazırlayıp ruhsatımızı aldık inşaatımızı tamamladık ve 2017 yılında iskanımızı aldık. Biz yıllardır 15 mt. lik sokağımızın acımasını beklerken sokağımızın hem açılmamış olmasından hem de yeni Meclis kararına istinaden KIRMIZI TİCARİ olan dükkanlarımızın yolu 6 mt. lik yaya yolu olarak planlanması bizi maddi ve manevi zararlara uğratacağını belirtmek isterim.Şuan askı da olan 1/1000 imar planını kabul etmediğimizi Sarnıç koruma alanlarının minimum seviyelere düşürülmesini bir vatandaş olarak talep etmekteyim. Örnek model olarak Kepez Belediye sınırları içerisinde bildiğimiz Eski Varsak belediyesi istikametinde tramway hattı üzerinde Sarnıç mevcuttur. Koruma alanı 5mt. dahi yoktur. Yine bir örnek Dokuma istikametinden Otogar istikametine giden yolun ortasında da Sarnıç mevcuttur. Bizler Kültür miraslarımıza sahip çıkmak isteyen kişileriz fakat belediyenizin vermiş olduğu ÇAP BELGESİNE göre binalarımızı yaptık ve İSKAN belgelerini almış olduğumuz ticari dükkanlarımızın geleceğini bitiren bu çalışmanın yumuşatılması için yeniden meclise sunulmasını gerek görüldüğü takdirde bir mimar olarak öneri sunabileceğimiz çalışmalar olduğunu bildirmek isterim.

5602 Sokağımızın 15 mt. lik olarak tasarlanıp meclise sunulmasını ve 3 yıldır açılmasını beklediğimiz ticari faaliyet gösteremediğimiz yolumuzun açılması istiyoruz.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Tel: 0507 188 96 96

Emek Mh. 2182Sk. Demirel Apt.

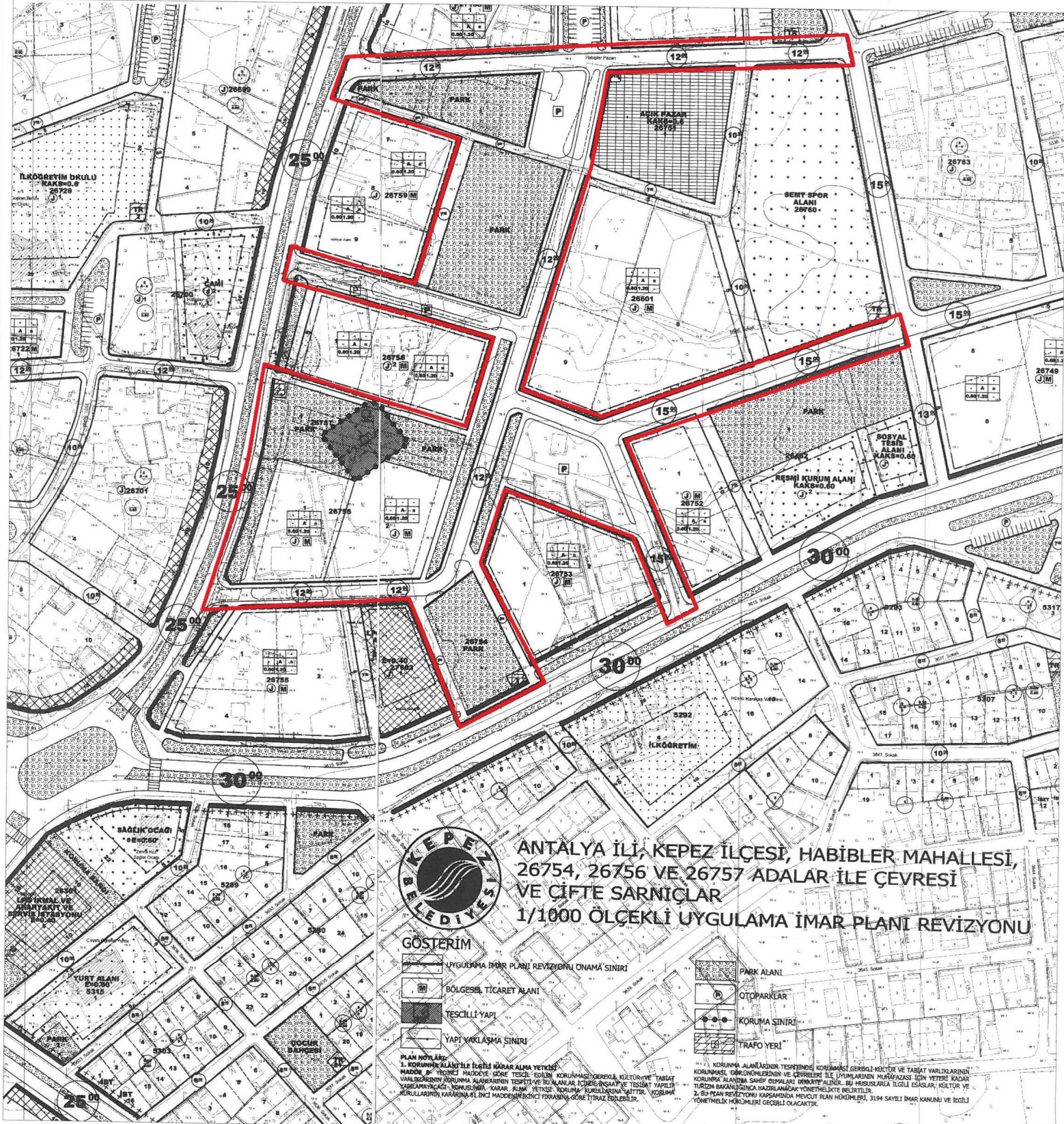
No :13 / 3 KEPEZ / ANTALYA

26758 ada 02 parselde mülk sahibi

MURAT DEMİREL



Demirel İnşaat Ltd. Şti
yetkilisi
Murat Demirel



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, HABİBLER MAHALLESİ,
26754, 26756 VE 26757 ADALAR İLE ÇEVRESİ
VE ÇİFTE SARNIÇLAR
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ONAMA SINIRI
- BÖLGESEL TİCARET ALANI
- TESCİLLİ YAPI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

- PARK ALANI
- OTOPARKLAR
- KORUMA SINIRI
- TRAFYO YERİ

PLAN NOTLARI

1. KORUMA ALANI İLE İLGİLİ KARAR ALMA YETKİSİ
MADDE 68 YERİNDE NÜDÜYE ÖZRE TESCİLİ, SÖZLÜK KORUNMASI BEREKLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞININ KORUNMA ALANININ TESPİTİ VE BU ALANLAR İÇİNDE NİSAP VE TESCİLLİ YAPILARIN KURULMASI İÇİNDE NÜDÜYE KARAR ALMA YETKİSİ KORUNMA KURULLARINA SAHİP KURULLARIN KARARINA İLAVE MADDE 68 İNCEKİTİTİR. KURULMA KURULLARININ KARARINA İLAVE MADDE 68 İNCEKİTİTİR. GÖRE TIRAZ EDİLEBİLİR.

1. KORUNMA ALANLARINDAN TESPİTLENEN KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞININ KORUNMASI, GÖRÜNÜMLERİNİN VE ÇEVRELERİ İLE, İYİ HAYATININ MÜHÜRÜ İÇİN YETERİ KADAR KURUM BAKANLIĞI İNCEKİTİTİR. BU KURULMA İLE İLGİLİ EŞİTLER, KÜLTÜR VE 2. BU PLAN REVİZYONU KAPSAMINDA HECUTİ PLAN KURUMUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GECERLİ OLACAKTIR.



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, HABİBLER MAHALLESİ,
26754, 26756 VE 26757 ADALAR İLE ÇEVRESİ, ÇİFTE
SARNIÇLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI**

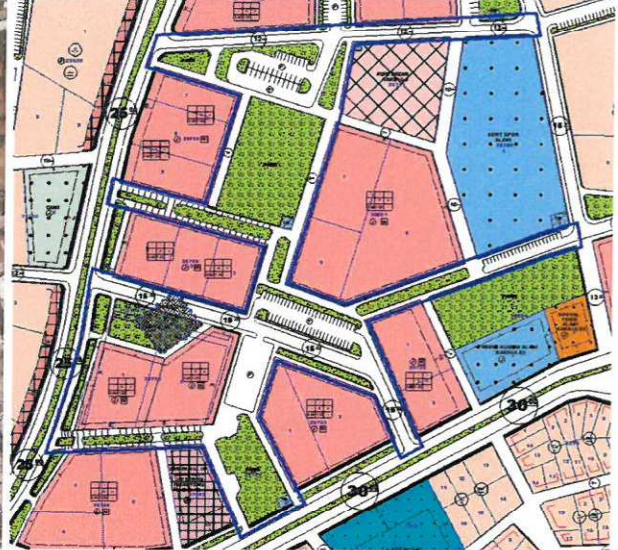
2019

**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/>**

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Habibler Mahallesi, O25-A-10-A-2-C ve O25-A-10-B-1-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan 26754, 26756 ve 26757 adalar ile çevresinde bulunan yeşil alanlar ve otopark alanları ile çifte sarnıç koruma alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)



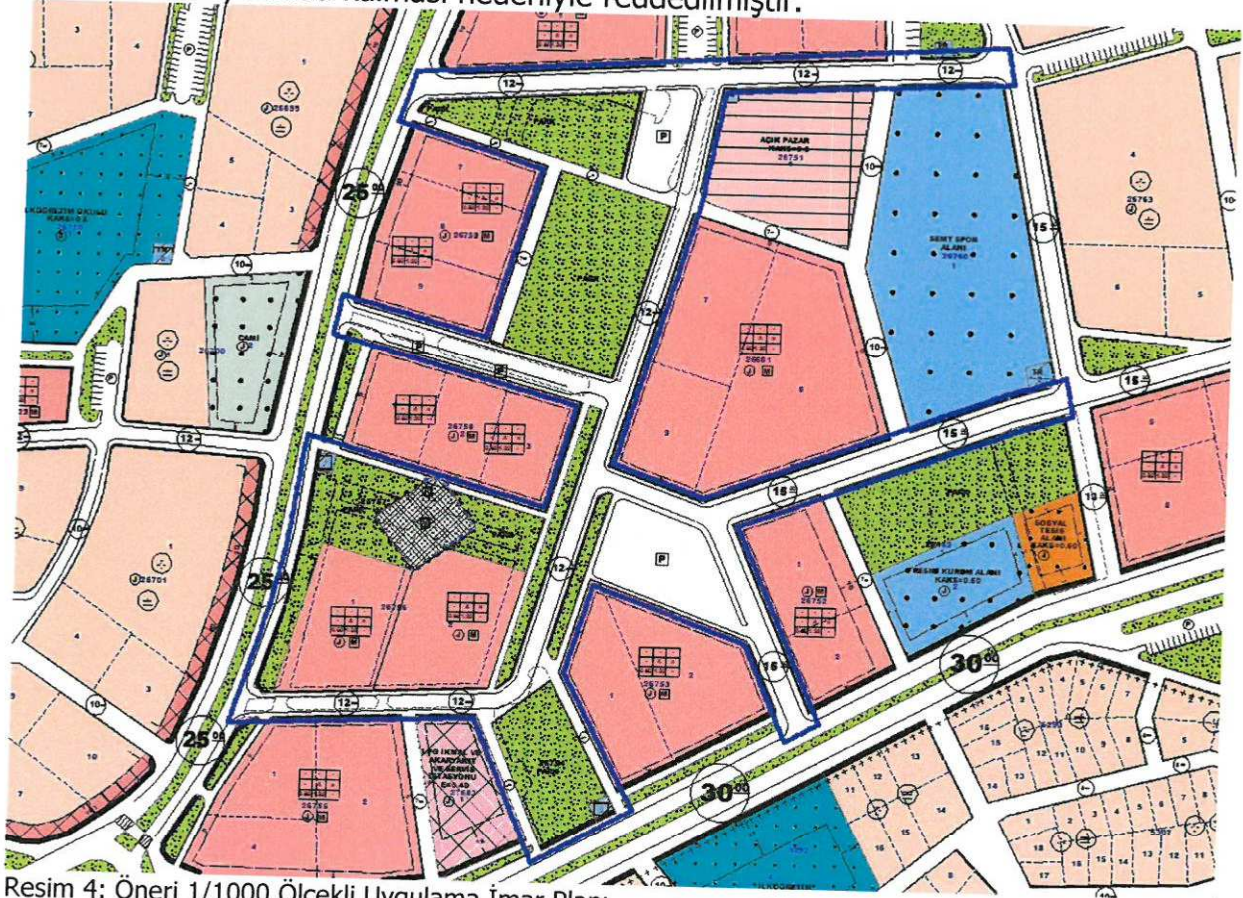
Resim 2: Reddedilen 1/1000 Ölç. Uyg. İmar Planı



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile koruma altına alınan çifte sarnıç olarak adlandırılan ve 2 adet sarnıçtan oluşan koruma alanının imar planlarına

işlenmesi amacıyla daha önce bir plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli planların askı sürecinde yapılan itirazların kabul edilmesi ile yeni bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanarak onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile bölgesel ticaret alanları yüzölçümleri değiştirilmeden yeni bir düzenleme yapılmış, bu alanların etrafındaki imar yolları ile yeşil alanlar yeniden düzenlenmiştir (Bkz: Resim 2). Ancak bu plan değişikliği Koruma Kurulunca Yıkılan sarnıcın imar yolunda kalması nedeniyle reddedilmiştir.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu gelişmeler sonucunda çifte sarnıçlara ait koruma alanının plana işlenmesi amacıyla yeni bir plan revizyonu daha yapılması gündeme gelmiştir. Öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanarak yürürlüğe girmiş (Bkz: Resim 3), bu plana uygun olacak biçimde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Buna göre;

Yıkılan sarnıcın imar yolunda kalması nedeniyle reddedilen karara uygun olarak 26756 ada ile 26758 ada arasındaki 12 metrelik imar yolunun kaldırılması ve sarnıcın yeşil alanda bırakılması gerekmektedir.

Kapatılan yol nedeniyle imar yollarının yeniden tasarlanması gerekeceğinden; 26756 ada güneyindeki yaya yolu ile 26758 ada kuzeyindeki yaya yolları 12 metrelik taşıt yolları olarak düzenlenmiş, bu yollarla entegre olacak biçimde 26752 ile 26753 adalar ortasından geçen 15 metrelik imar yolu ile bağlantısı tasarlanmış, bu yol ise

26752 ada kuzeyindeki yaya yolunun 15 metreye çıkarılması ile doğudaki 15 metrelik imar yoluna bağlanarak ulaşım yeniden düzenlenmiştir (Bk: Resim 4).

Yeşil alanlar ile otoparklar ise yeniden düzenlenerek herhangi bir alan kaybı yaşanmamıştır (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
BÖLGESEL TİCARET ALANI	7740.02	7740.02
PARK ALANI	17467.99	17523.60
TRAFO	220.27	224.51
İMAR YOLLARI	33601.83	33541.98
TOPLAM ALANI	59030.11	59030.11

Tablo 1: Alanların Değişimi Tablosu

PLAN NOTLARI:

1. KORUNMA ALANI İLE İLGİLİ KARAR ALMA YETKİSİ

MADDE 8- YEDİNCİ MADDEYE GÖRE TESCİL EDİLEN KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMA ALANLARININ TESPİTİ VE BU ALANLAR İÇİNDE İNŞAAT VE TESİSAT YAPILIP YAPILAMAYACAĞI KONUSUNDA KARAR ALMA YETKİSİ KORUMA KURULLARINA AİTTİR. KORUMA KURULLARININ KARARINA 61 İNCİ MADDENİN İKİNCİ FIKRASINA GÖRE İTİRAZ EDİLEBİLİR.

KORUNMA ALANLARININ TESPİTİNDE, KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI, GÖRÜNÜMLERİNİN VE ÇEVRELERİ İLE UYUMLARININ MUHAFAZASI İÇİN YETERİ KADAR KORUNMA ALANINA SAHİP OLMALARI DİKKATE ALINIR. BU HUSUSLARLA İLGİLİ ESASLAR, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA HAZIRLANACAK YÖNETMELİKTE BELİRTİLİR.

2. BU PLAN REVİZYONU KAPSAMINDA MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

Burak GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 685
Karne Seri No: 531