

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Teomanpaşa
Ada/Parsel : 27696 Ada ve Çevresi
Ölçek : 1/5000

Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2016/117E. 2017/903K. sayılı kararıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 tarih ve 717 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin İPTAL edilmesinin ardından, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda, mezarlık alanı sınırlarının yeniden tespit edilmesiyle alanı büyümüş, Trafo yeri mahkeme kararı doğrultusunda adanın güneybatısında yer alan konut alanının kuzey kısmına yüzölçümü değiştirilmeden taşınmış, bu değişiklik yapılırken alanın ortasında bulunan mezarlık alanının sınırları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olacak biçimde düzeltilmiş, bunun dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 21.02.2018 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyonunda görüşülerek, Meclisin takdirine sunulmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarih ve 268 sayılı kararı ile komisyondan geldiği şekliyle **KABUL** edilmiştir.

Kesinleşen Nazım İmar Planı Revizyonunun ardından hazırlanan **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**, 27.09.2018 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısında görüşülerek, Meclisin takdirine sunulmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 892 sayılı kararıyla **Belediyesinden geldiği şekliyle KABUL** edilmiştir.

Ancak **Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2019/74E. ve 2019/1048K.** sayılı kararı ile dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **İPTALİNE** karar verilindiği bildirilerek, söz konusu iptal kararı gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da değişiklik yapılması gerekliliği doğmuş, mevcut durumda Trafo yerinin mahkemeye konu talebe uygun olmadığı, mahkeme kararına uygun olacak şekilde yola cepheli hale getirilmesi gerektiği trafonun maliki olan Milli Emlak Dairesi tarafından talep edilmiş ve mahkeme sürecinin uzlaşma ile sonuçlanması adına Trafo alanının yola cepheli hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğiyle; Kültürel Tesis Alanı ile Park ve Trafo Alanı arasında yer alan 10m genişliğindeki Yaya Yolu kapatılmak suretiyle Trafo Alanı güneydeki Taşıt Yoluna cepheli hale getirilmiş, Park Alanı genişletilmiştir. **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 477 sayılı kararı ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına İadesine** karar verilmiştir.

Kepez Belediye Başkanlığının 02.09.2020 tarih ve 16027 sayılı yazısı ile yeni bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu önerisi Belediyemize iletilmiştir.

Ayrıca söz konusu Kepez İlçesi, Teomanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 27696 ada 27 parsel maliki Kamil KABLAN adına vekaleten Nevin DİLEYİCİ tarafından Kepez Belediyesi, Kentsel Tasarım Müdürlüğüne iletilen 01.09.2020 tarih ve 6245 sayılı MUVAFFAKATNAME ile "...imza altına almış olduğum, yapılaşma hakkımın sağlanması ve mağduriyetimin giderilmesi amacı ile, son teklifin uygun olduğuna muvaffakat eder gereğinin yapılarak Büyükşehir ve Kepez Belediye Meclislerince değerlendirilmesi hususunda" muvaffakat verilmiştir.

Açıklamalar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin karara bağlanması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim. 03.11.2020

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube MÜD. V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başk.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi, Teomanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27696 ada ve çevresinde, trafo yerinin yola cepheli hale getirilerek, alanın batısındaki yolun kapatılması ve Park Alanında yeniden düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi, Teomanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27696 ada ve çevresinde, trafo yerinin yola cepheli hale getirilerek, alanın batısındaki yolun kapatılması ve Park Alanında yeniden düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

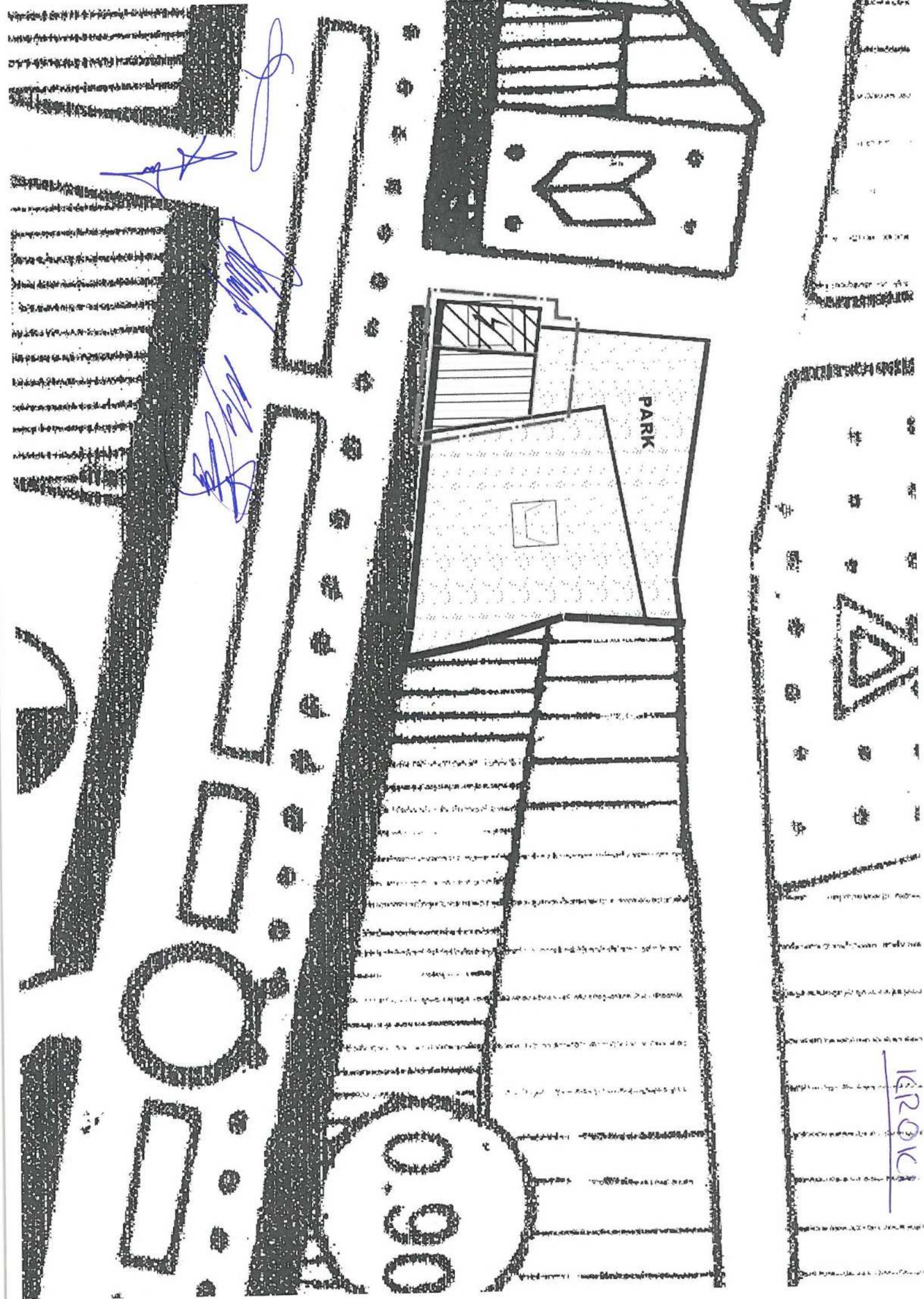
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

*ret
ekli kroki ile planlama
uygundur*

*ret
Ekli kroki ile
planlama uygundur.*

*ret
Ekli kroki ile
plan uygundur*

*ret
ekli kroki ile
gibi*



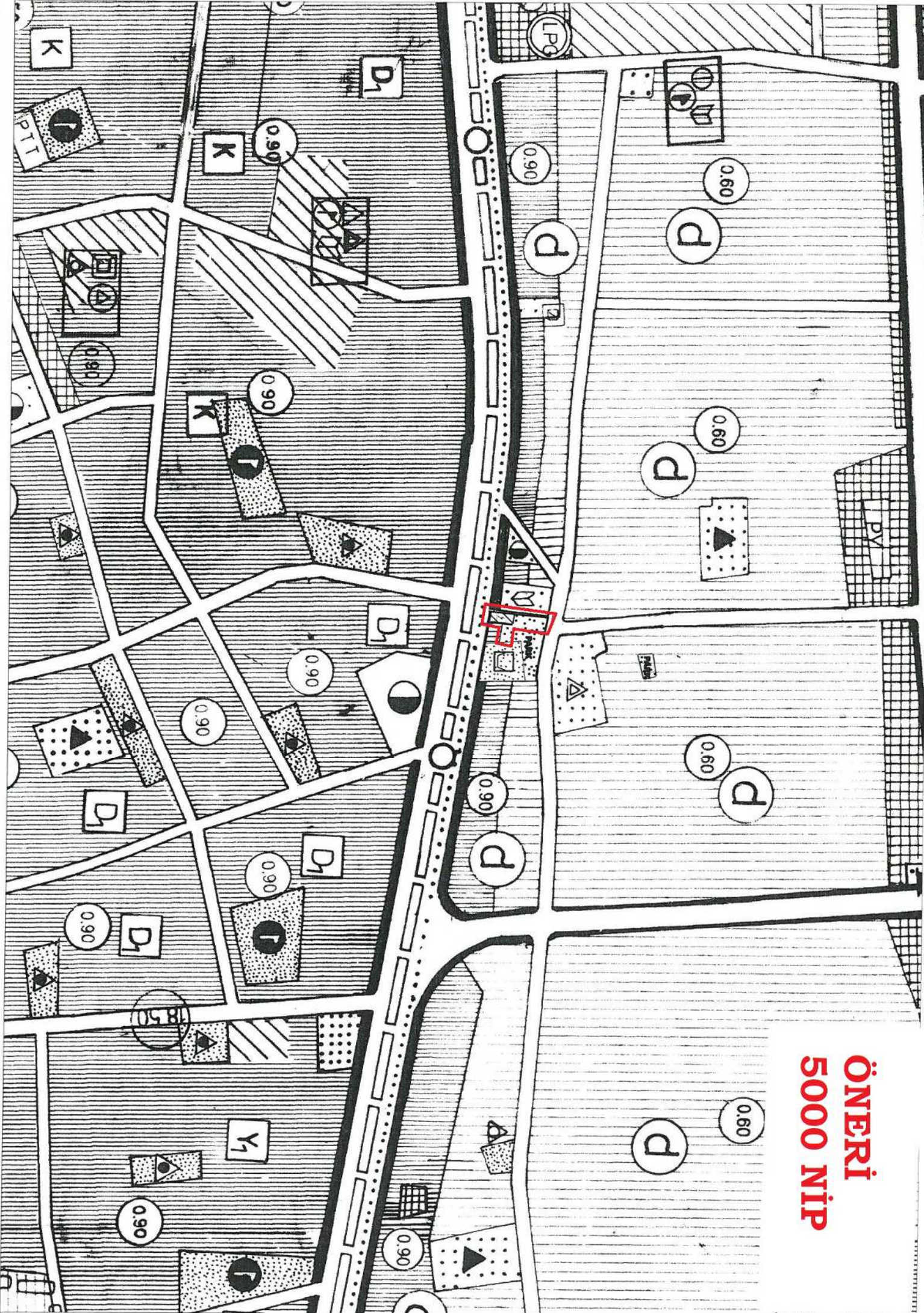
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

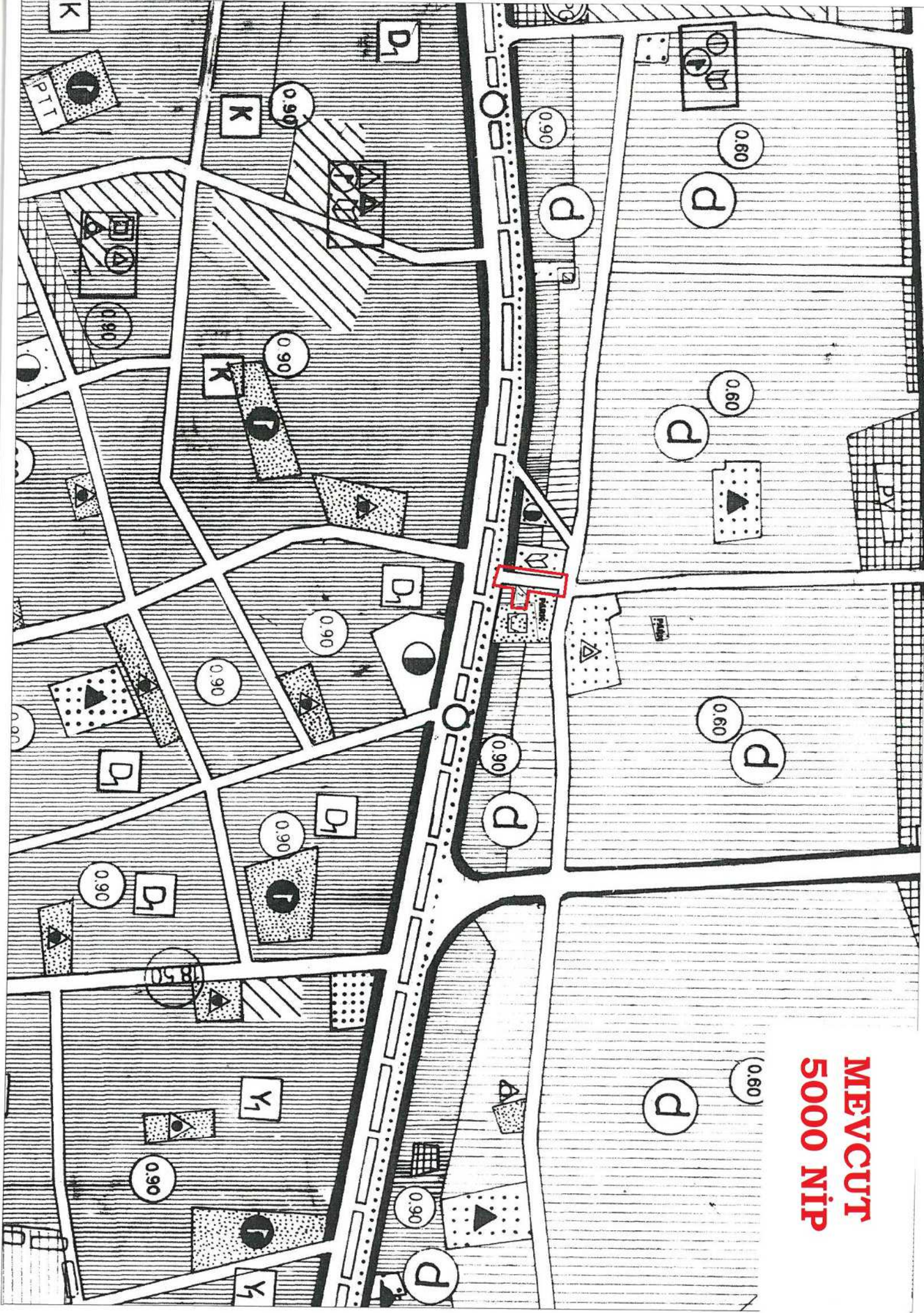
[Handwritten signature]

1420K

**ÖNERİ
5000 NİP**



**MEVCUT
5000 NIP**





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, TEOMANPAŞA
MAHALLESİ, 27696 ADA BATISI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

2020

T.C.

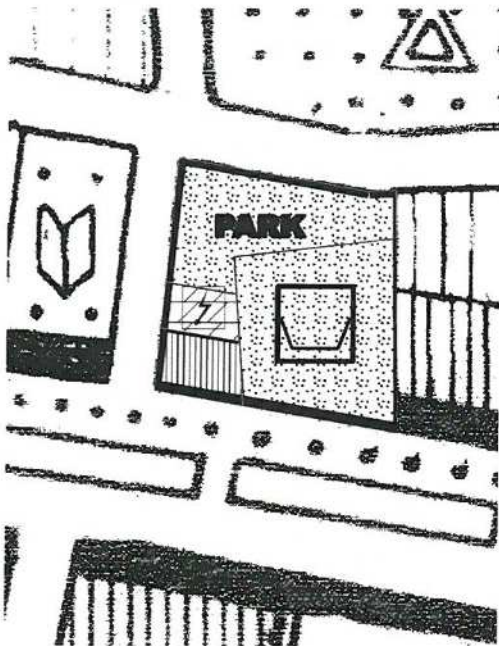
**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

Plan tadilatına konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Teomanpaşa Mahallesi, 21-L nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, 27696 ada batısında yer alan park, trafo ve yolu kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2017)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

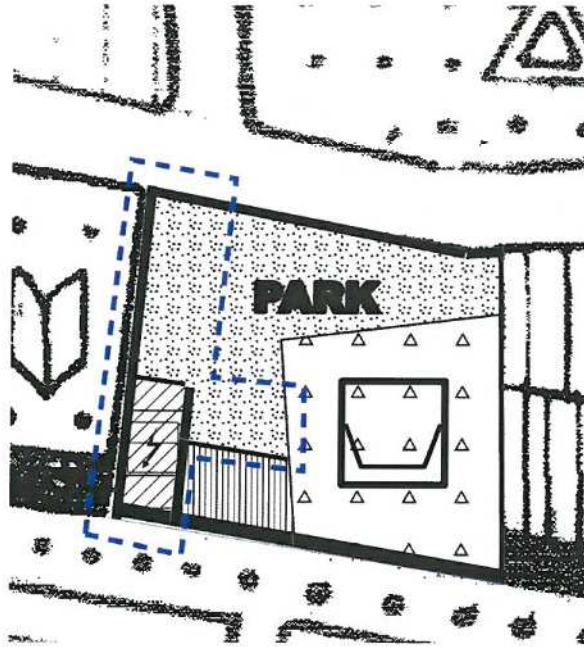


Resim 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki nazım imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 tarih ve 717 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına Antalya Defterdarlığının Antalya 3. İdare Mahkemesine açmış olduğu dava, mahkemenin 2016/117 E. 2017/903 K. kararıyla sonucunda hazırlanmıştır ve yürürlüğe girmiştir. Ancak yapılan değişiklikler sonucu trafo yerinin mahkemeye konu talebe uygun olmadığı, mahkeme kararına uygun olacak şekilde yola cepheli hale getirilmesi gerektiği trafonun maliki olan Milli Emlak tarafından talep edilmiş ve mahkeme sürecinin uzlaşma ile sonuçlanması adına trafo alanın yola cepheli hale getirilmesi gerekmiştir.

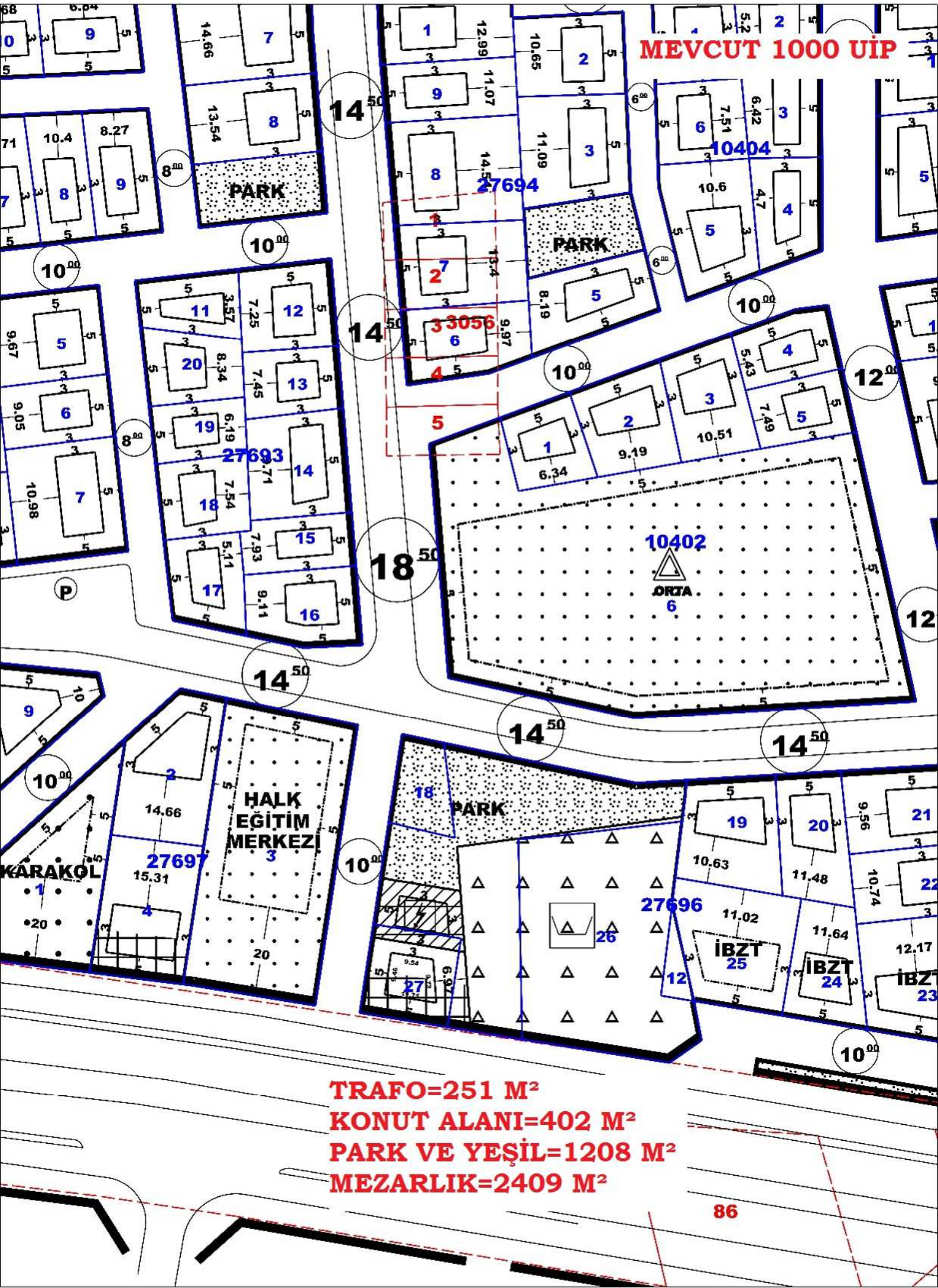
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Mahkeme sürecinin uzlaşma yolu ile sonuçlandırılması amacıyla, yolun kapatılmak suretiyle park alanın büyütüldüğü ve trafonun malikinin mahkeme yolu ile talep etmiş olduğu konumda ana yola cepheli hale getirildiği , alan büyüklüğünün aynen korunduğu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



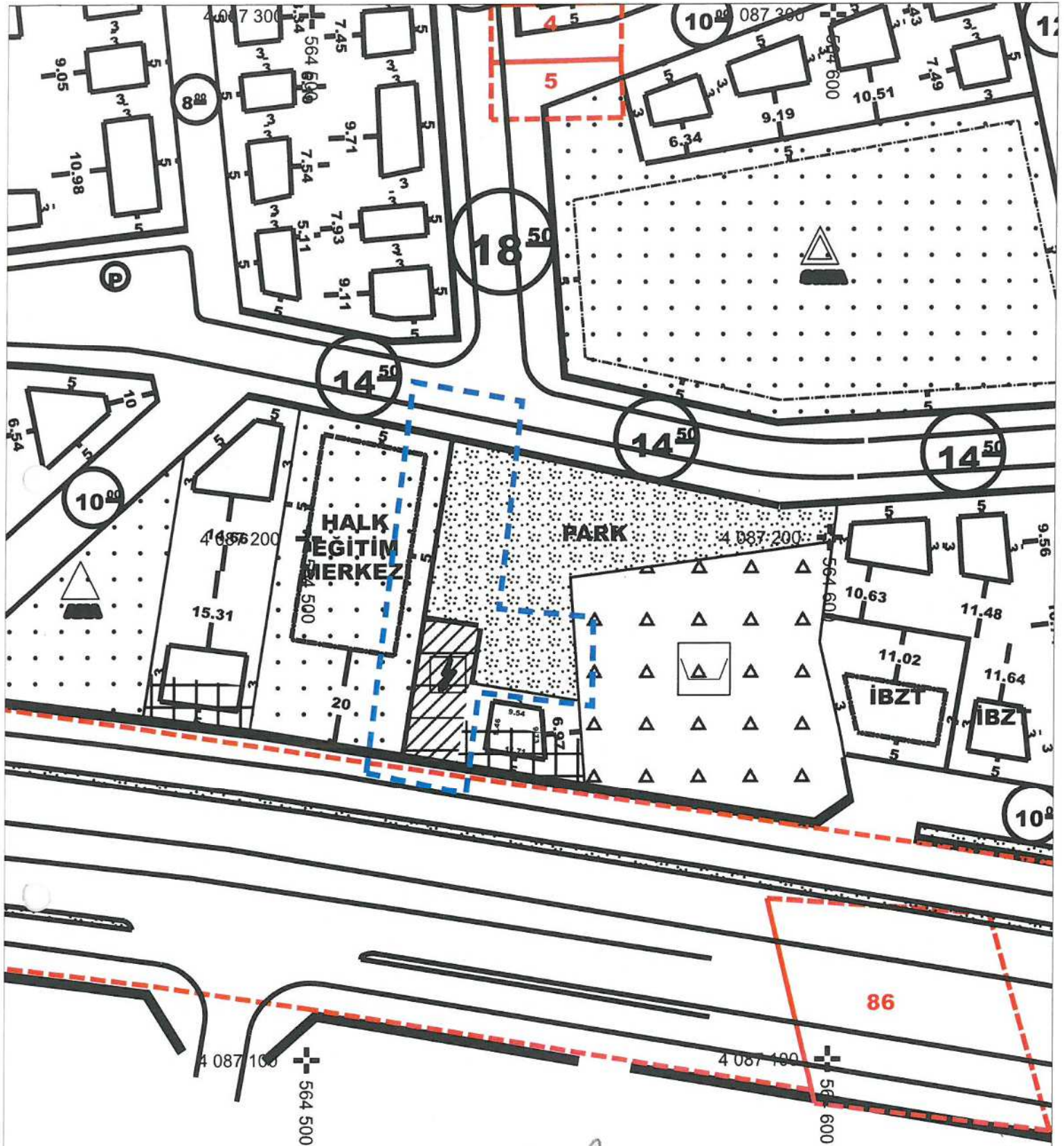
Resim 3: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

MEVCUT 1000 UIP



TRAFO=251 M²
KONUT ALANI=402 M²
PARK VE YEŞİL=1208 M²
MEZARLIK=2409 M²

TASLAK 1000 LİP.



TARAF = 277 m²
KONUT ALANI = 402 m²
tüm PARK yeşil = 1816 m² tüm
YEZARLIK = 2409 m²