



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.03.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
---------------------	-------------------------------


MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 64. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	--

TALEP KONUSU	Antalya İli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik kapsamında; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının değerlendirilmesi
---------------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik kapsamında; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların
-------------------------	---

(Handwritten signatures and stamps)

giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

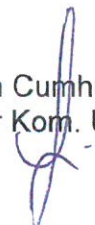

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

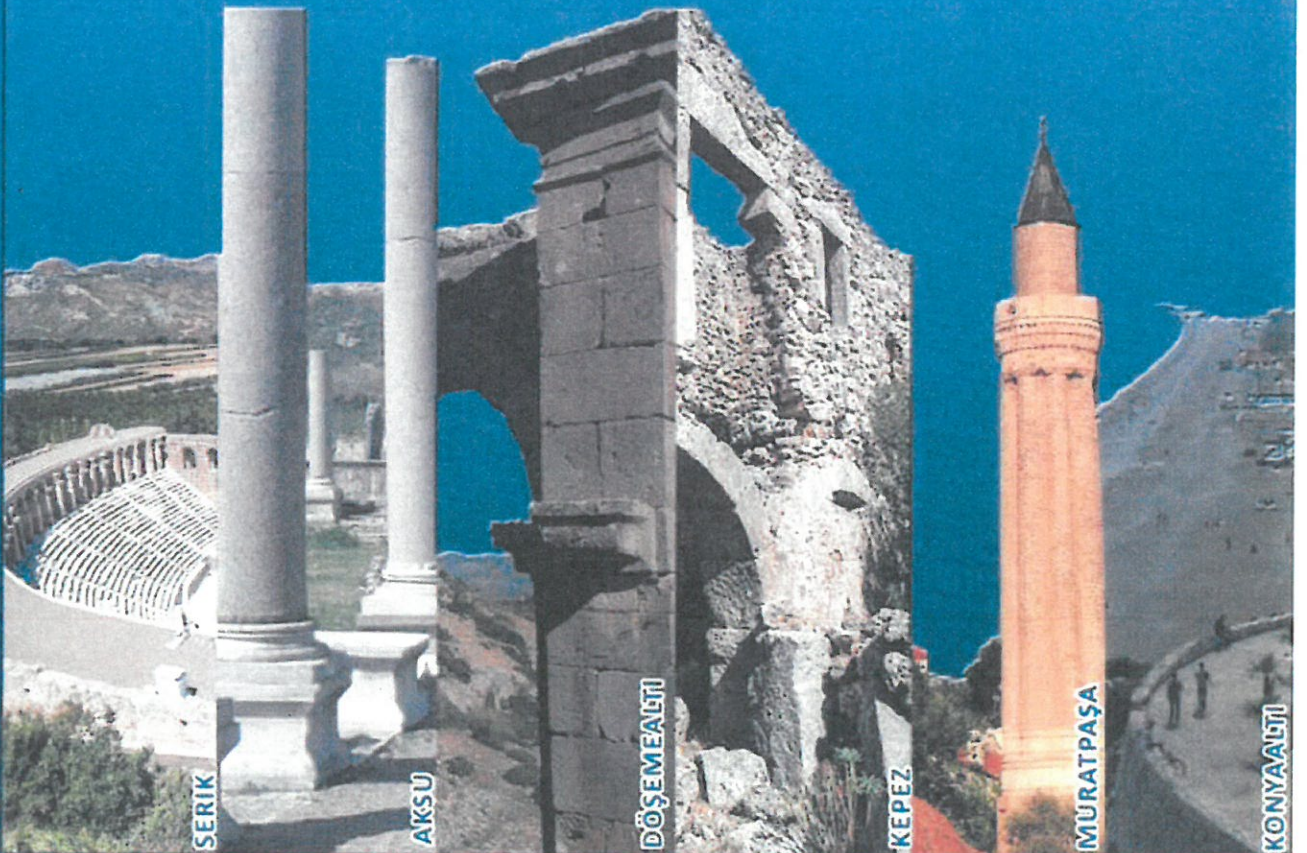

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

AKSU-DÖŞEMEALTI-KEPEZ-MURATPAŞA- KONYAALTI-SERİK İLÇELERİNE İLİŞKİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART 2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



SERİK

AKSU

DÖŞEMEALTI

KEPEZ

MURATPAŞA

KONYAALTI



İÇİNDEKİLER

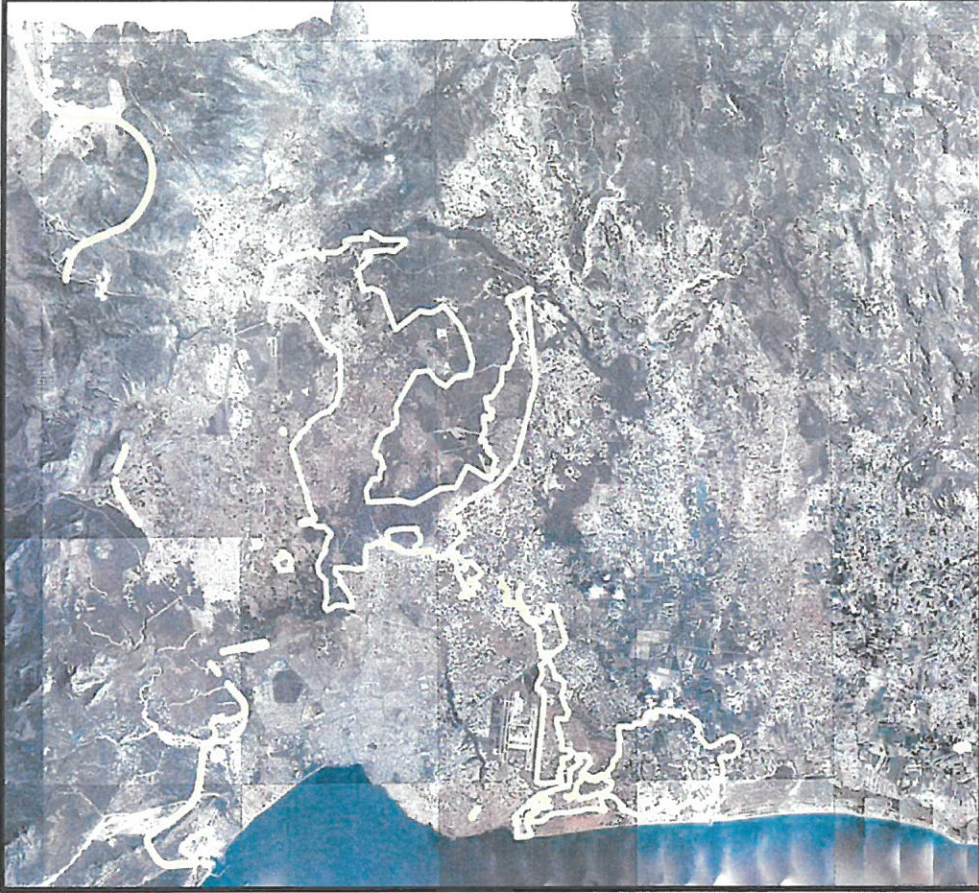
1	PLANLAMA ALANI VE KAPSAMI.....	2
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	5
3	PLAN KARARLARI.....	6
3.1	Sınırları Değişen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerine İlişkin	6
3.1.1	Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi	6
3.1.2	Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi	8
3.1.3	Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi	9
3.1.4	Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi.....	11
3.2	Mahkeme Kararı ile Plansız Kalan Alanlar	12
3.2.1	Duacı Üniversite Alanı	12
3.2.2	Başköy Tarım Alanı	13
3.2.3	Varsak Altıayak Çalışma ve Konut Alanı	13
3.3	Alt Ölçekli Planlarla Uygun Olarak Yapılan Münferit Değişiklikler.....	14
3.4	Ulaşım.....	20
3.4.1	Karayolu	20
3.4.2	Demiryolu.....	20
7	PLAN HÜKÜMLERİ	22



Handwritten signature and initials in blue ink.

1 PLANLAMA ALANI VE KAPSAMI

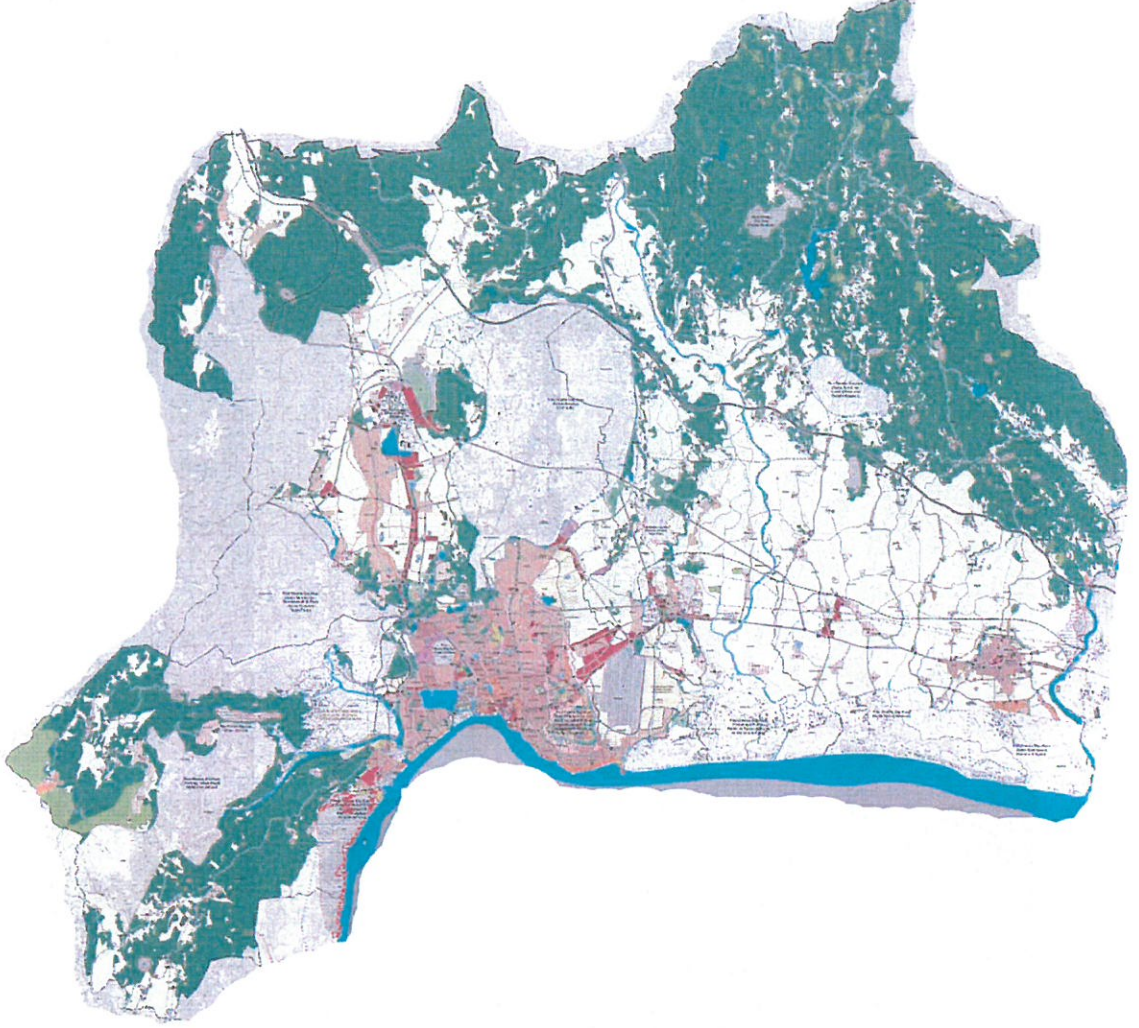
Planlama alanı; Antalya İli, Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) sınırları içerisinde 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarını, mahkeme kararları ile iptal olan alanları ve alt ölçekli plan kararları arasında uyumsuzluk bulunan alanları kapsamaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanı

6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarının il mülki sınırları haline gelmesiyle birlikte merkez ilçe sınırlarının değişmesi, Merkez ve Serik 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları arasında dil bütünlüğü ve makroform ilişkisinin sağlanması ve güncellenen veriler doğrultusunda söz konusu Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik İlçelerinin sınırlarını kapsayan alanda bütüncül bir 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

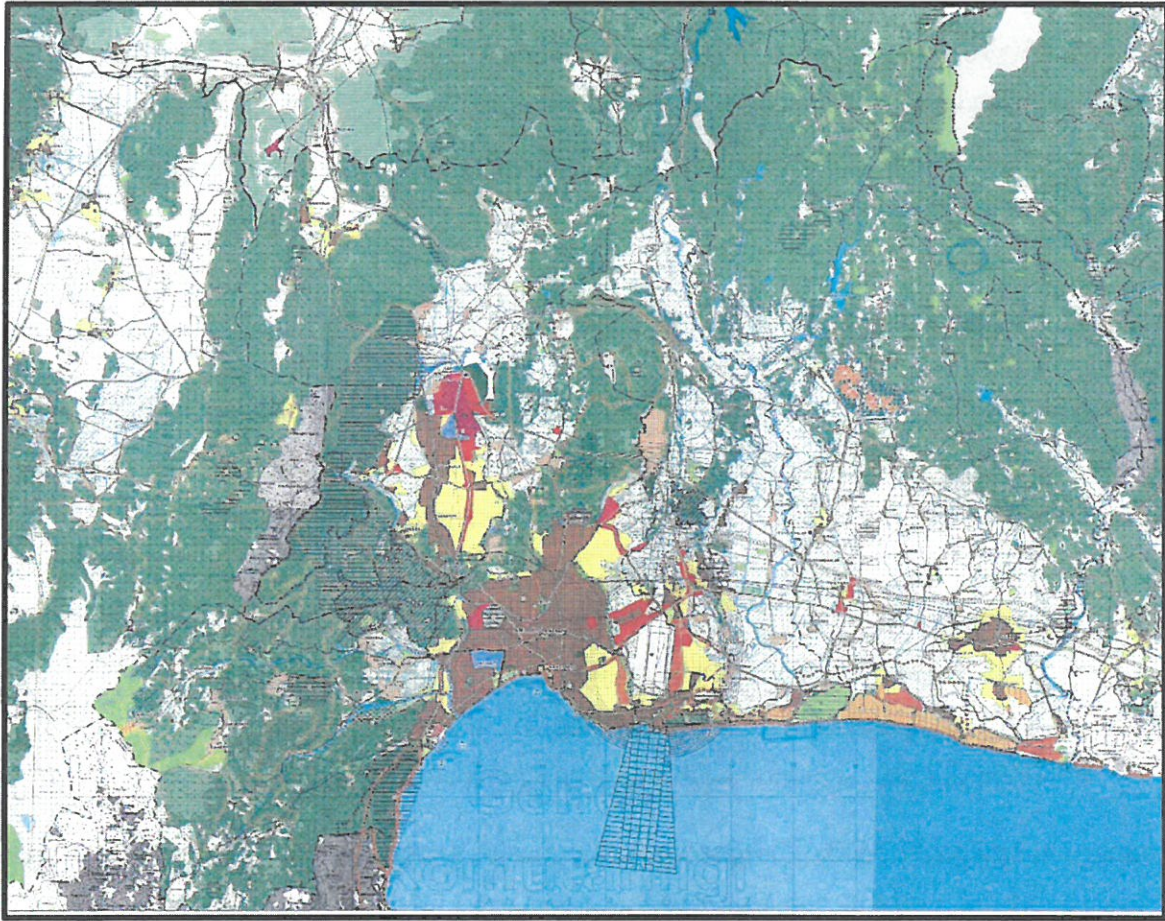
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanmış olup 09.10.2017 tarih 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir (Şekil 2).



Şekil 2. 10.07.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanıp 09.10.2017 tarih 844 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli NİP

Kesinleşen Nazım İmar Planı çalışmalarında kullanılma üzere ilçe sınırları kapsamında 58 adet kurum dışı, 20 adet kurum içi olmak üzere planlamada altlık olacak ve planlamayı yönlendirecek tüm kurum-kuruluş görüşleri güncellenmiştir. Ancak İlçe sınırları dâhilindeki özel kanunlara tabi ve plan onama yetkisi farklı idarelerde olan; turizm alanları, turizm merkezleri, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, korunan alanlar (özel çevre koruma bölgeleri, doğal sit alanları, milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, yaban hayatı geliştirme sahası vb.), özelleştirme kapsamında kalan alanlar bu planın onama sınırları haricinde tutulmuştur.

Ancak 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin sınırları küçültülmüş, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi turizm alanından çıkartılmıştır. Söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisinden çıkarak plan yapma ve onama yetkisi Belediyelere geçen alanlara ilişkin bütüncül alınan kurum görüşleri, münferit onaylı alt ölçekli planlar ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı karar ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerine ilişkin hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğindeki plan kararlarına uygun olarak ilave plan hazırlanmıştır (Şekil 3).



Şekil 3. 13.09.2019 tarih 530 sayılı karar ile onaylanıp 09.12.2019 tarih 757 sayılı karar ile kesinleşen 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 07.10.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanarak 09.10.2017 tarih 844 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 Nazım İmar Planında özel kanunlara tabi ve plan onama yetkisi farklı idarelerde olan; turizm alanları, turizm merkezleri, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, korunan alanlar (özel çevre koruma bölgeleri, doğal sit



alanları, milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, yaban hayatı geliştirme sahası vb.), özelleştirme kapsamında kalan alanlar bu planın onama sınırları haricinde bırakılmış olsa dahi 2040 plan nüfusu projeksiyonları ilçe idari sınırları bütününde hesaplanmış ve planlama alanı nüfus ataması plan onama dışı olan bölgeler de dikkate alınarak idari sınırlar ve planlama alanı için ayrı ayrı yapılmıştır. Bu plan kapsamında yeni eklenen alanlara ilişkin ilave nüfus getirilmemiştir.

25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin sınırları büyüyen alanlarında plan yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na devredilmiş olup 1/25.000 ölçekli Plan sınırları dışına çıkarılmıştır.

Ayrıca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı ile uyumsuz olduğu gerekçesi ile mahkeme kararı ile iptal edilen alanlara ilişkin üst ölçekli plan kararına uygun olarak revizyon yapılmıştır. Alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, için münferit alanlar revize edilmiştir.

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

- ❖ 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen ve kaldırılan turizm alanları ile plansız kalan alanlara ilave plan yapılması,
- ❖ 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi,
- ❖ Mahkeme kararlarının yerine getirilmesi,
- ❖ Alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi,

amacıyla Antalya İli, Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) kapsamında ilave plan ve münferit revizyon yapma gerekliliği ortaya çıkmıştır.



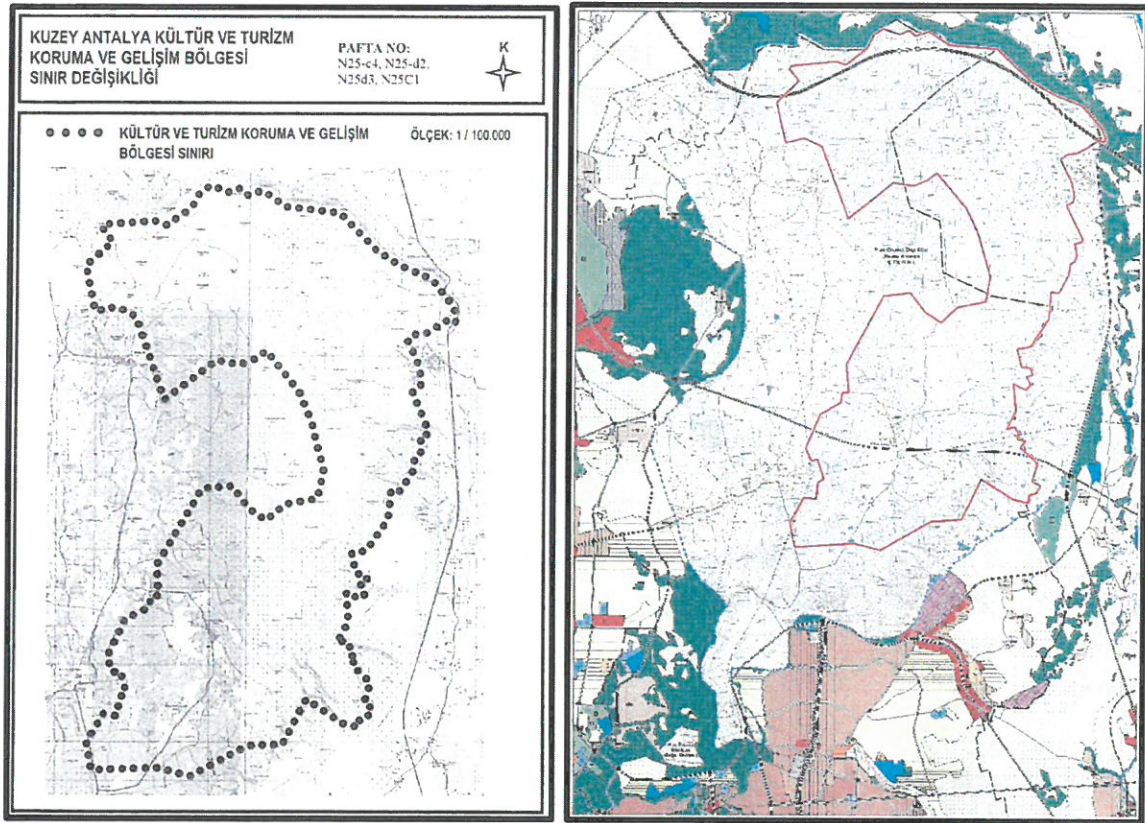
Handwritten signature and initials

3 PLAN KARARLARI

3.1 Sınırları Değişen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerine İlişkin

3.1.1 Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin sınırları 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile küçültülmüştür. Bu kapsamda yaklaşık 11.136 ha alana ilişkin plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı dışına çıkmıştır (Şekil 4).

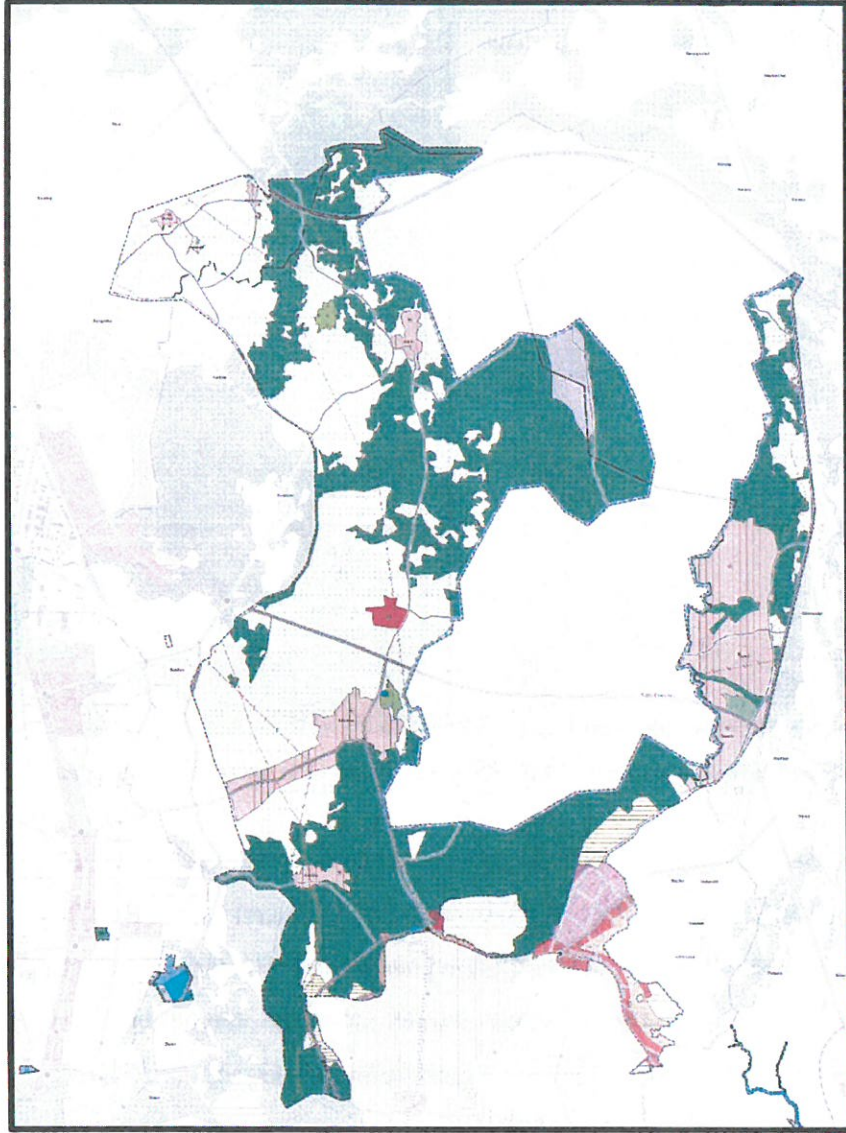


Şekil 4. Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Mevcut Plan

Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisi dışına çıkarılan alana ilişkin olarak; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih 530 sayılı karar ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerine ilişkin hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğindeki plan kararlarına uygun olarak, münferit onaylı planlar, kurum görüşleri, mevcut durum dikkate alınarak plan kararı getirilmiştir (Şekil 5).



- Bu kapsamda İl İdare Kurulunca onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan Topallı Bölgesi alt ölçekli planlarına uygun olarak “Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (KY)” olarak planlanmıştır.
- Dereli, Kevşirler, Kızıllı, Odabaşı, Kındıra Mevkine ilişkin mevcut yerleşme alanları “Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (KY)” olarak planlanmıştır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığınca farklı tarihlerde onaylanan ancak Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında turizm alanlarının plan onama dışında kalması nedeni ile gösterilemeyen alanlar planlara işlenmiştir.
- Orman sınırları, Orman Genel Müdürlüğü’nün 01.11.2019 tarih 2239489 sayılı yazı ekinde tarafınıza göndermiş olduğu sınırlar kapsamında düzenlenmiştir.

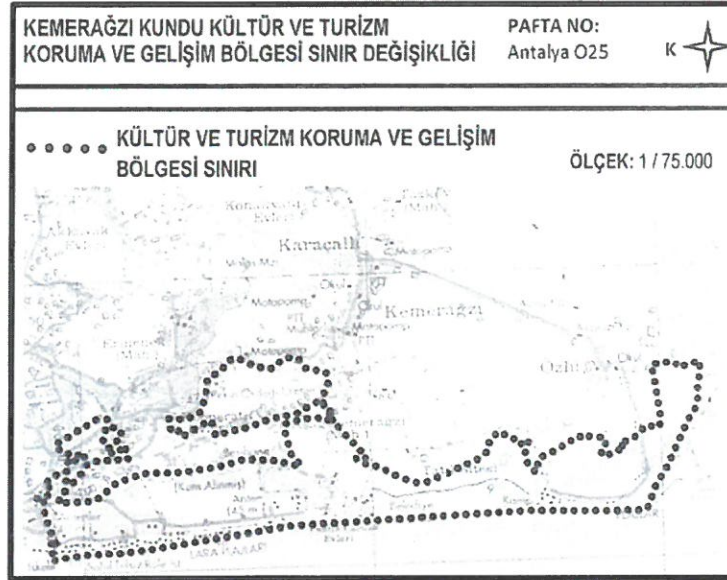


Şekil 5. Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Öneri Plan

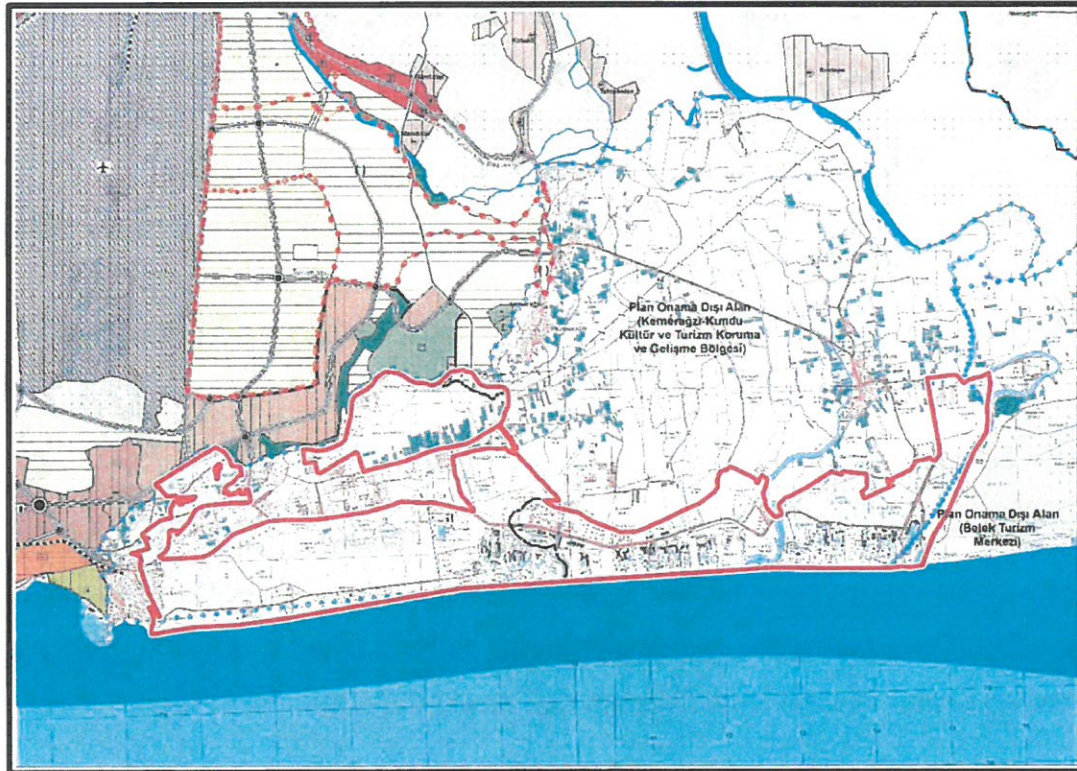
Handwritten signature

3.1.2 Kemeragzi-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

Aynı 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kemeragzi-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları değiştirilmiştir. Değişen sınırlar kapsamında 3.169 ha alan Kültür ve Turizm Bakanlığı yetki sınırları dışına çıkarılmıştır (Şekil 6).



Şekil 6. Kemeragzi-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınır Değişikliği

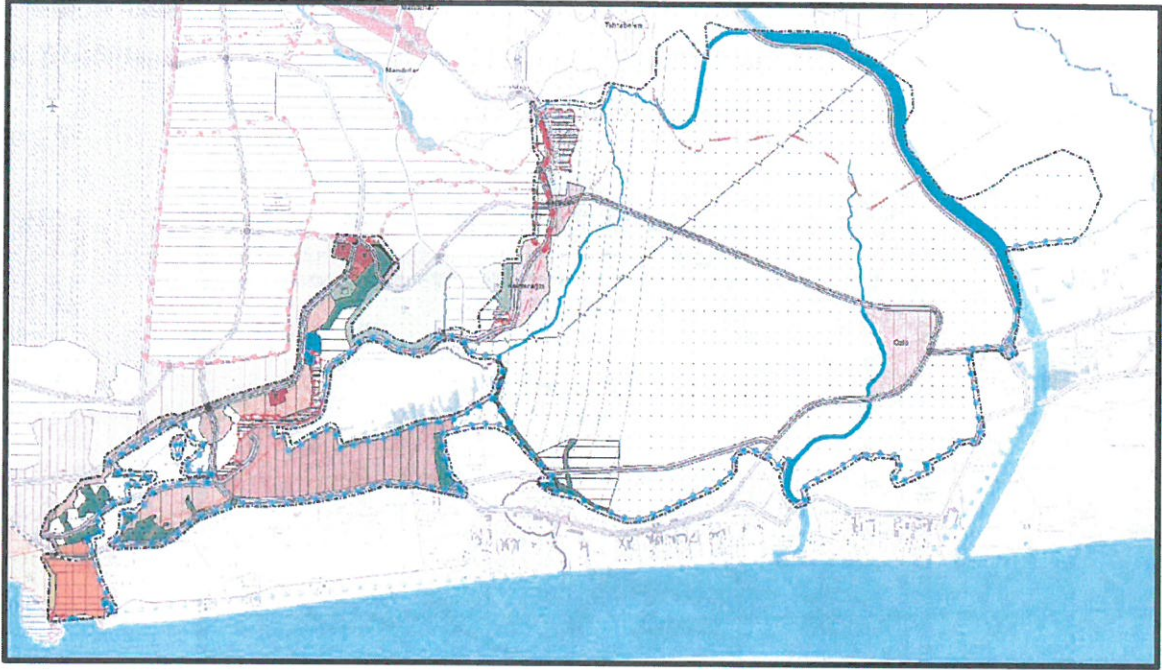


Şekil 7. Kemeragzi-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Mevcut Plan



Handwritten signature and initials.

Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisi dışına çıkarılan alana ilişkin olarak münferit onaylı planlar, kurum görüşleri, mevcut durum dikkate alınarak plan kararı getirilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Kemeragzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Öneri Plan

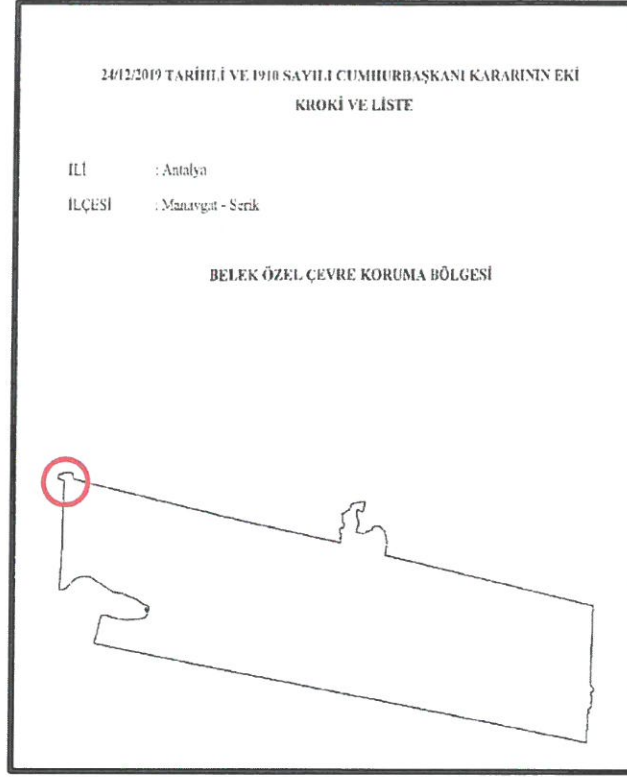
- Kültür ve Turizm Bakanlığınca farklı tarihlerde onaylanan ancak Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında turizm alanlarının plan onama dışında kalması nedeniyle gösterilemeyen alanlar planlara işlenmiştir.
- Orman sınırları, Orman Genel Müdürlüğü'nün 01.11.2019 tarih 2239489 sayılı yazı ekinde tarafımıza göndermiş olduğu sınırlar kapsamında düzenlenmiştir.
- Özlü, Karaçalı ve Kemeragzı'na ilişkin mevcut yerleşme alanları "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (KY)" olarak planlanmıştır.
- Alt ölçekli onaylı planlarına uygun olarak "Mevcut Konu Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Ticaret-Turizm-Konu Alanı" kararları getirilmiştir.

3.1.3 Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi

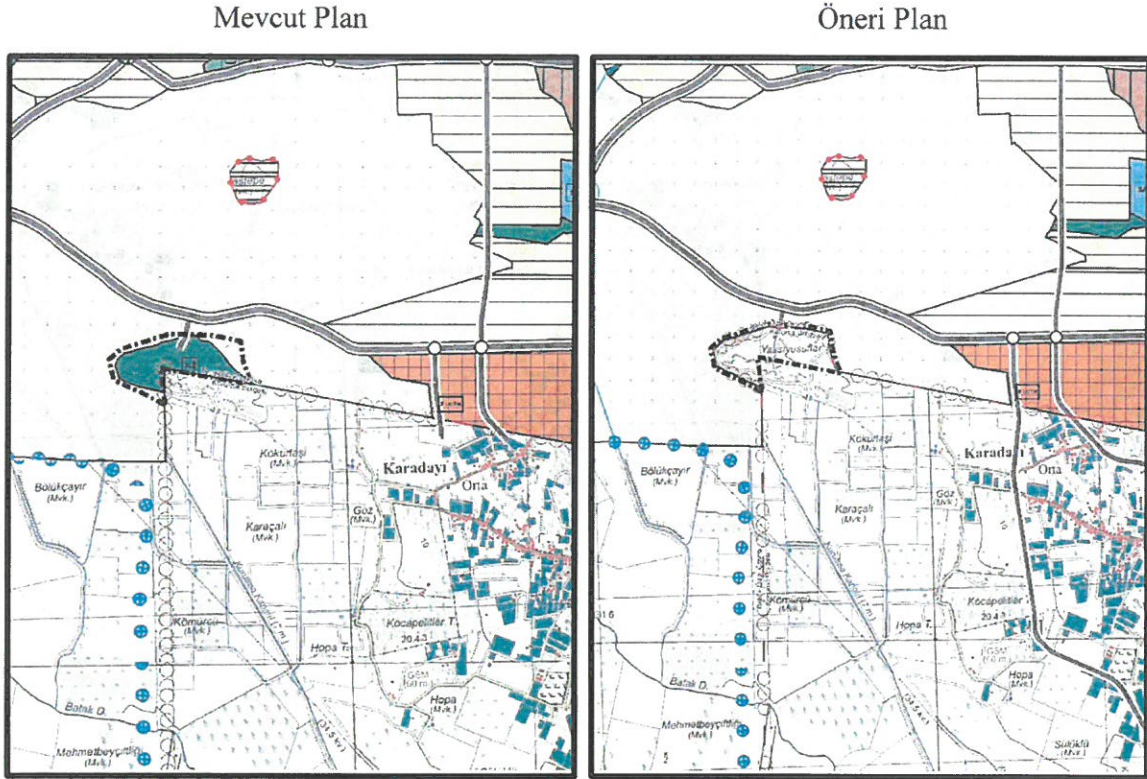
25/12/2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24/12/2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi ile bu bölgelerde plan yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na devredilmiş olup 1/25.000 ölçekli Plan sınırları dışına çıkarılmıştır (Şekil 10).



Handwritten signature or initials in blue ink.



Şekil 9. 24.12.2019 tarih 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi



Şekil 10. Belek Özel Çevre Koruma Bölgesine İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

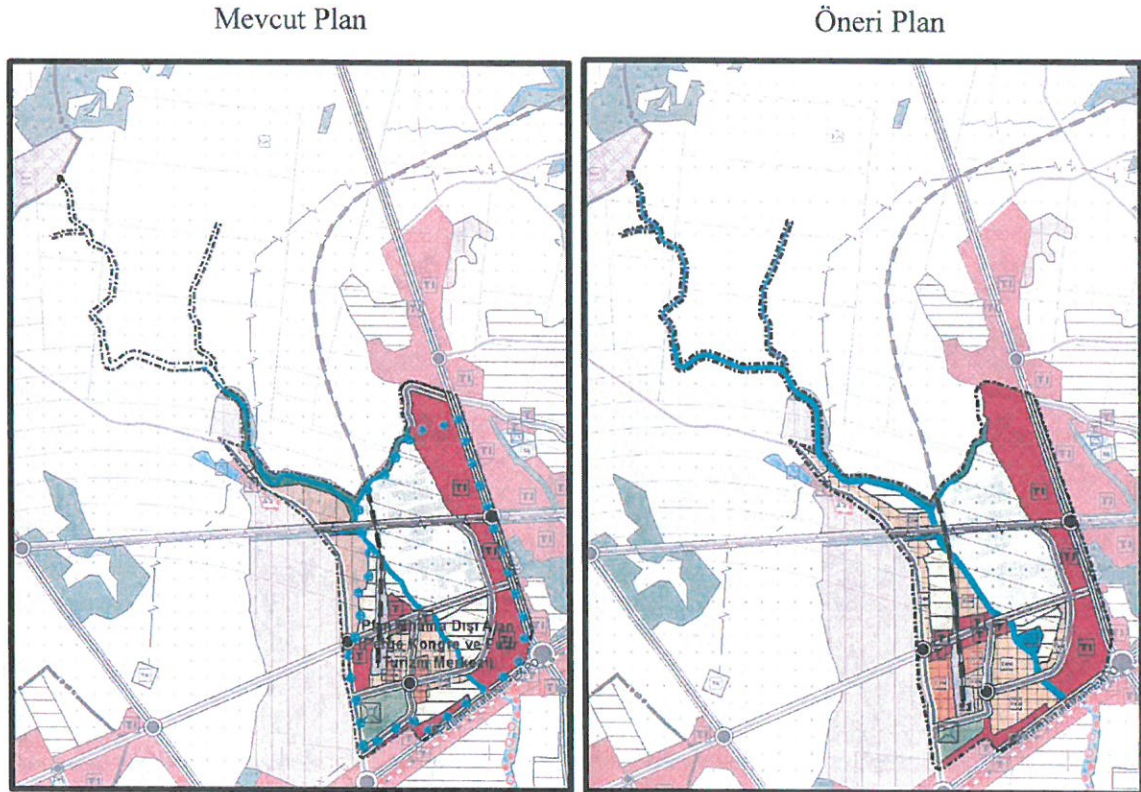


Handwritten signature and initials in blue ink.

3.1.4 Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi

13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi’nin statüsü iptal edilmiştir.

İptal edilen turizm merkezi sınırları içerisinde bulunan alan ilişkin plan, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu’nun 27.12.2017 tarih, 2017/16-12 sayılı kararı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu’nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Ancak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü’nün 07.02.2018 tarih 98334 sayılı yazı ile tarafımıza gönderilen “Aksu İlçesi Soğucaksu Deresi Taşkın Koruma Projesi” kapsamında güncellenen kanal sınırlarının planlara işlenmesi, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan Seydişehir-Antalya Hızlı Tren Projesi kapsamında Gar alanının bu bölgede bulunması ve planda yer alan Gar alanının onaylı nihai projeye uygun olarak yeniden düzenlenmesi, istasyon alanının yeniden düzenlenmesi ile etkilediği plan adalarında değişiklik yapılması gerekliliği nedenleri ile söz konusu alana ilişkin değişiklik yapılmıştır (Şekil 11).



Şekil 11. Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

3.2 Mahkeme Kararı ile Plansız Kalan Alanlar

3.2.1 Duacı Üniversite Alanı

Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi, 27843 ada 76, 170, 188, 164 ve 165 parsellere ilişkin alanlar 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak planlı bulunurken 10.07.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Üniversite Alanı, Kamu Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” olarak planmış olması nedeniyle Antalya 1., 3. ve 4. İdare Mahkemelerine açılan davalarda “Üniversite Alanı” kararının üst ölçek-alt ölçek uyumsuzluğu gerekçesi ile üniversite kararı iptal edilmiştir.

Bu süreçten sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı kararı ile onaylanan 09.12.2019 tarih 757 sayılı kararı ile itirazları değerlendirilerek kesinleşen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliğinde söz konusu parselleri kapsayan alana ilişkin “Üniversite Alanı” ve “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kuruluş Alanı” kararı getirilmiş. Alt ölçekli plan ile üst ölçekli plan arasındaki uyumsuzluk ortadan kaldırılmıştır.

Bu kapsamda plansız kalan söz konusu parselleri kapsayan alan “Üniversite Alanı, Kamu Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 12).

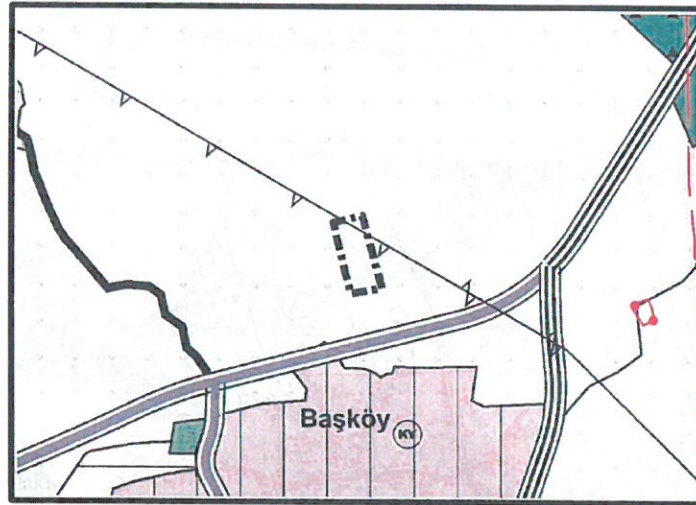


Şekil 12. Duacı Mahallesi, 27843 Ada 76, 170, 188, 164 ve 165 Parsellerin Mahkeme Kararına İlişkin Plan Durumu

3.2.2 Başköy Tarım Alanı

Kepez İlçesi, Başköy Mahallesi, 28408 ada 220 parselin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih 843 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı iken 09.10.2017 tarih 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak getirilen plan kararı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/25.000 arasında uyumsuzluk olduğu gerekçesi ile 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/376 E. 2019/253 kararı ile iptal edilmiş ve söz konusu parsel plansız kalmıştır.

Bu süreçten sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı kararı ile onaylanan 09.12.2019 tarih 757 sayılı kararı ile itirazları değerlendirilerek kesinleşen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliğinde söz konusu parsel ve çevresini de kapsayan alan "Tarım Arazisi" olarak planlanmıştır. Bu kapsamda söz konusu parsel mahkeme kararına ve üst ölçekli plana uygun olarak "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 13).



Şekil 13. Başköy Mahallesi 28408 Ada 220 Parselin Mahkeme Kararına İlişkin Plan Durumu

3.2.3 Varsak Altıayak Çalışma ve Konut Alanı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih 878 sayılı kararı ile onaylanan Kepez İlçesi, Varsak Menderes, Varsak Esentepe, Altıayak ve Zeytinlik Mahalleleri sınırlarını kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2019/53 E. 2019/680 kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine uygun olmadığı gerekçesi ile iptal edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı kararı ile onaylanan 09.12.2019 tarih 757 sayılı kararı ile itirazları değerlendirilerek kesinleşen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliğinde söz konusu alan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", Küçük Sanayi Alanı" ve Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmıştır. Bu kapsamda söz konusu alan mahkeme kararına ve üst ölçekli plana uygun olarak "Ticaret Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Depolama Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 14).



Şekil 14. Varsak Altıyayak Çalışma ve Konut Alanında Mahkeme Kararına İlişkin Plan Durumu

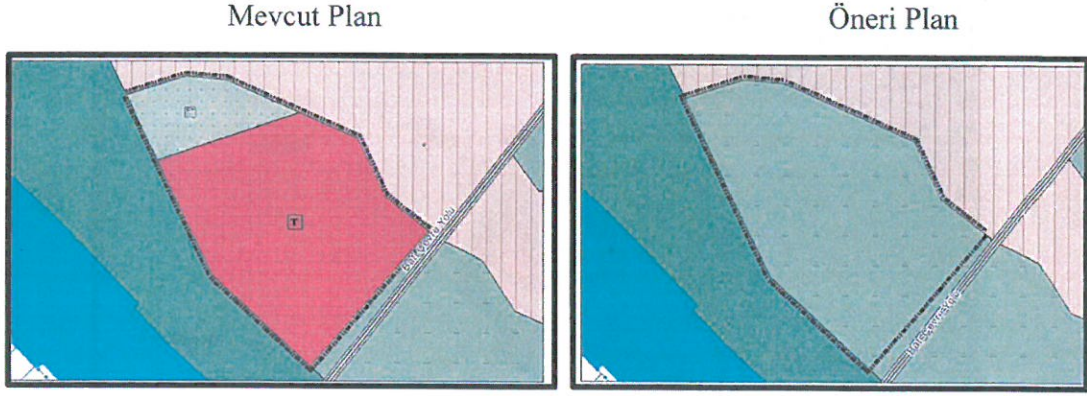
3.3 Alt Ölçekli Planlarla Uygun Olarak Yapılan Münferit Değişiklikler

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.07.2017 tarih 594 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde gelen Orman



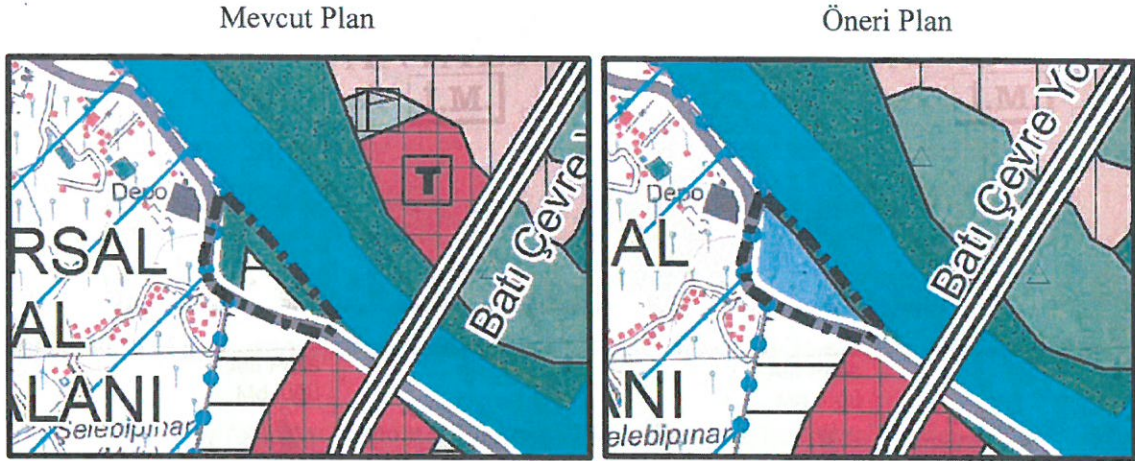
✓
Bf
e

Bölge Müdürlüğü'nün 18.08.2017 tarih 1763175 sayılı itirazı sonucunda Molla Yusuf Mahallesi 20401 ada 1 parsel "Ağaçlandırılacak Alan" plan kararından "Ticaret Alanı ve Spor Alanı" na dönüşmüştür. Sonrasında söz konusu alanın aynı kullanımlara dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi sunulmuş ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.06.2019 tarih ve 350 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Bu doğrultuda, imar planları arasında uyumun sağlanması amacıyla Molla Yusuf Mahallesi 20401 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" ve "Spor Alanı"ndan eski plan kararı olan "Ağaçlandırılacak Alan" na geri döndürülmüştür (Şekil 15).



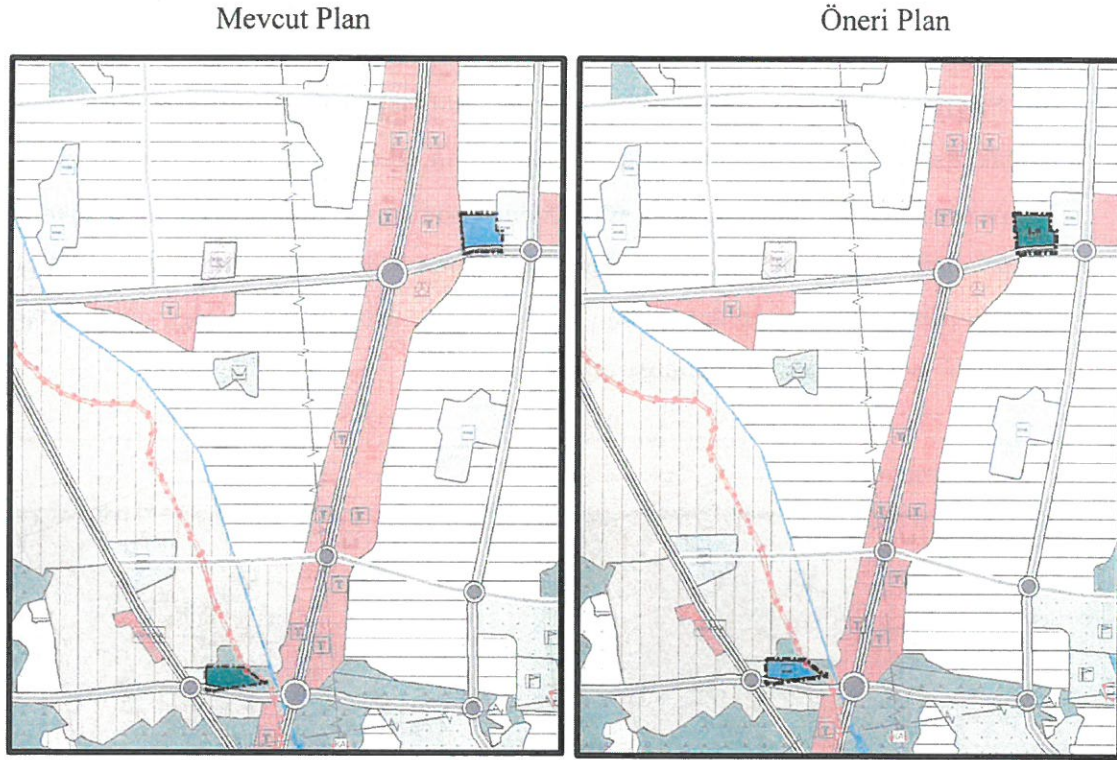
Şekil 15. Molla Yusuf Mahallesi 20401 Ada 1 Parsele İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

- Mülkiyeti hazineye ait Atlı Polis Grup Amirliği Eğitim Tesisleri olarak kullanılan Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi, 20444 ada 67, 68 ve 70 parsel numaralı taşınmazlar alt ölçekli planlarına ve kullanımına uygun olarak "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 16).



Şekil 16. Bahtlı Mahallesi, 20444 Ada 67, 68 ve 70 Parsele İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.05.2019 tarih ve 78326 sayılı yazısı ile Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında 4 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Afet ve Acil Durum Arama ve Kurtarma Birlik Müdürlükleri Başlıklı 53'üncü maddesi uyarınca alınan 05.09.2018 tarih ve 128307 sayılı İçişleri Bakanlığı (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) Makam Oluru gereği; Antalya, İstanbul (Anadolu Yakası), Sivas ve Rize İllerinde Afet ve Acil Durum Arama ve Kurtarma Birlik Müdürlüklerinin kurulmasının planlandığı belirtilerek; Arama ve Kurtarma Birlik Müdürlüğü ve 2019 Yılı Yatırım Programında bulunan "AFAD İl Müdürlüğü Hizmet Binası ve Yönetim Merkezi Projesi" kapsamında Yeşilbayır Mahallesi, 2110 ada 1 parsel "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanırken eşdeğer alan olarak 963 ada 1 parsel ve 965 ada 1 parsel "Rekreasyon Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 17).

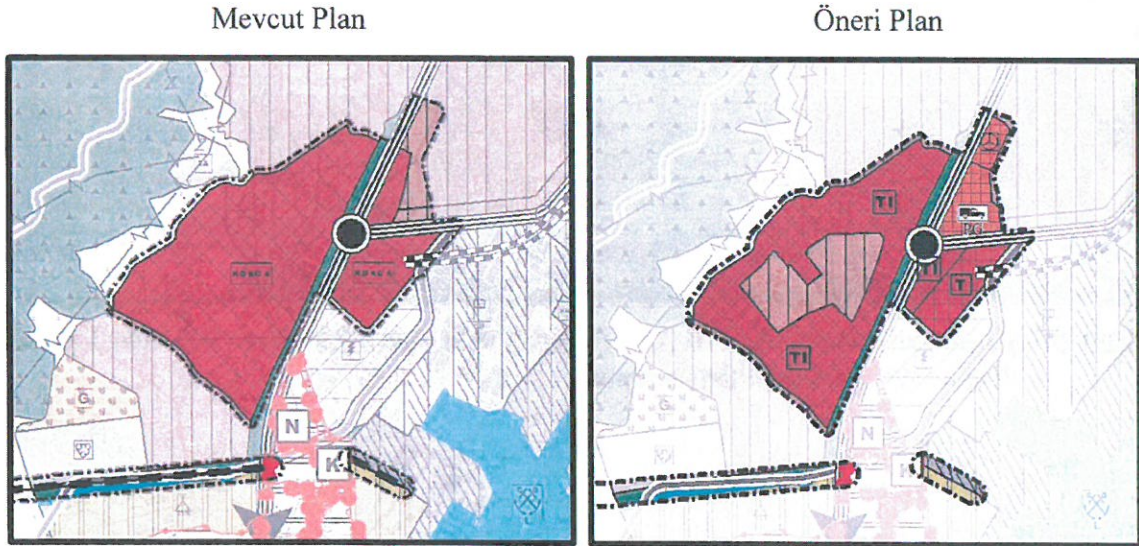


Şekil 17. Yeşilbayır Mahallesi, 2110 Ada 1 Parsel, 963 Ada 1 Parsel ve 965 Ada 1 Parsele İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

- Konyaaltı Belediyesince, mevcut imar planı bulunan Arapsuyu, Akkuyu, Altinkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suicecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahallelerini kapsayan alanlarda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında lejantların uyumunun sağlanması ve bazı bölgelerde gerekli değişikliklerin yapılması amacıyla çalışmalar yürütülmüş, 2018 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, akabinde 2019 yılı içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.

Onaylanan revizyonlar kapsamında, değişen yönetmelikler doğrultusunda mekânsal kullanım tanımları ve esaslardaki değişiklikler nedeniyle, mevcut imar planı kararları ile mevcut yerleşim ve ihtiyaçların karşılanmaması nedeniyle kullanım kararlarında değişikliklere gidilmiştir. Bu kapsamda Liman ve Hurma Mahalleri sınırları içerisinde bulunan Konutdışı Kentsel Çalışma Alanları, benzer kullanım kararı olan ve daha kapsamlı tesislerin yapılabileceği Toplu İşyerleri'ne dönüştürülmüştür.

Bu bağlamda yapılan değişiklikler sonrası Konyaaltı İlçesi, Liman ve Hurma Mahallelerini kapsayan bölgede imar planlarının uyumunun sağlanması amacıyla "Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı ve Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olan alan, alt ölçekli planlarına ve mevcut durumuna uygun olarak detaylandırılmış "Toplu İşyerleri, Ticaret Alanı, Mevcut Konut Alanı, Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı, Terminal Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 18).



Şekil 18. Liman ve Hurma Mahalleleri Çalışma ve Konut Alanlarına İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih 871 sayılı Kararı ile onaylanarak 19.11.2018 tarih 1021 sayılı Kararı ile kesinleşen Aksu İlçesinin güneybatısında yer alan Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerinin tamamı ile Hacıaliler, Mandırlar, Kemerağzı ve Çalkaya Mahallelerinin bir kısmını içeren Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişi Proje Alanına İlişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, alt ölçekli plan kararlarını kapsayacak şekilde “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanmıştır.

Bölgenin kentsel dönüşüm alanı olması ve yıllardır süre gelen sorunlu bir bölge olması nedeniyle, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında detay çalışmalar yürütülmüş, bölgenin önemli bir konumda bulunması nedeniyle halihazır kullanımlar, ihtiyaçlar ve nüfus kabulleri dikkate alınarak bölgesel mekânsal kullanım kararları (konut, ticaret, turizm, karma vb.) getirilmiştir.

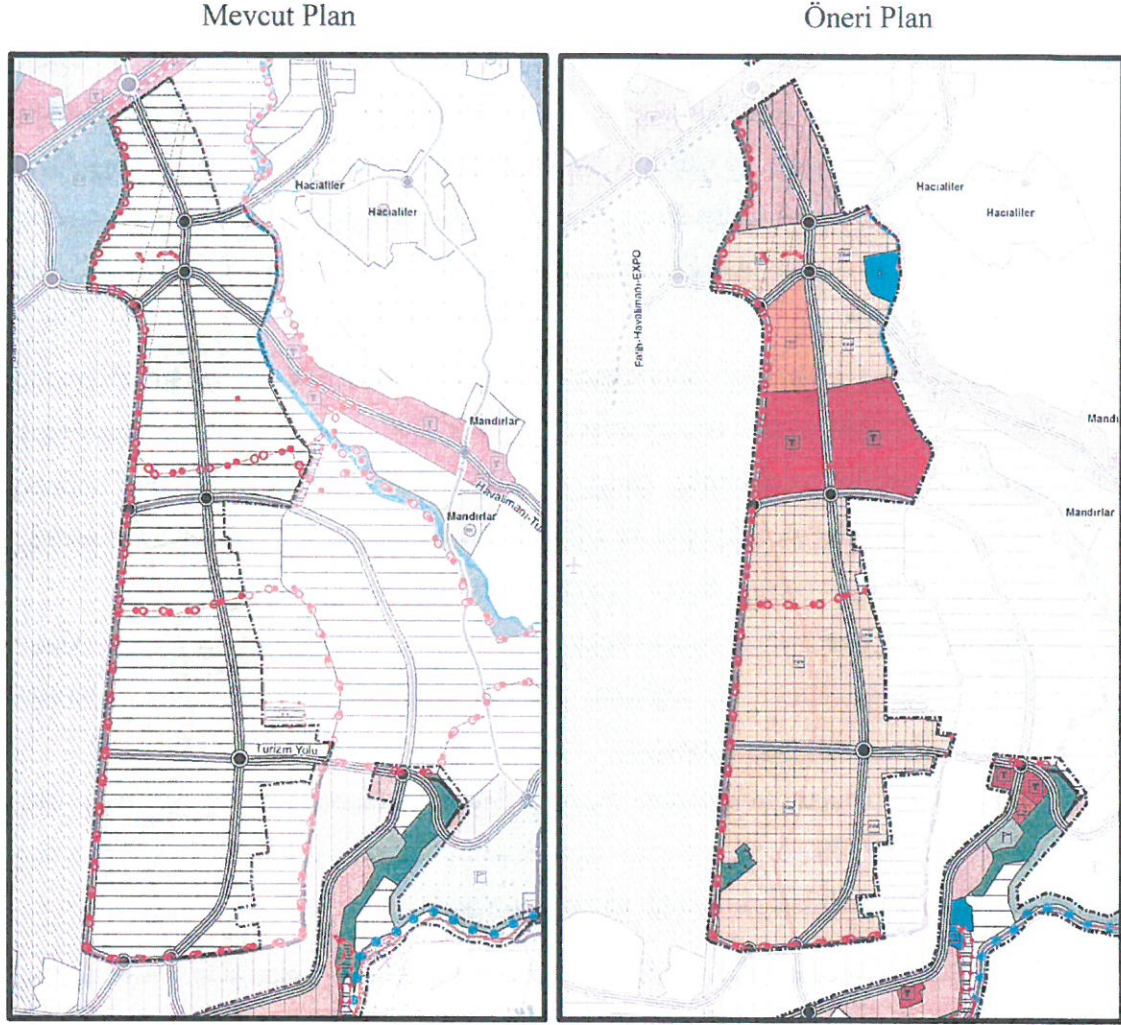
Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı olan “Kentsel Gelişme Alanı”na ilişkin plan hükümleri bu kullanım kararları içereren alt ölçekli imar planlarının yapılmasına olanak sağlanmaktadır.

Ancak, imar planlarının kademeli olarak mekânsal kullanımların yön göstericisi olması nedeniyle 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının detaylı kullanım kararlarına uygun olarak revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda tamamı “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlı olan alan, üst ve alt ölçekli planlarına uygun olarak “Ticaret-Konut Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Üniversite Alanı, Orman Alanı, Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 19).



Handwritten signature

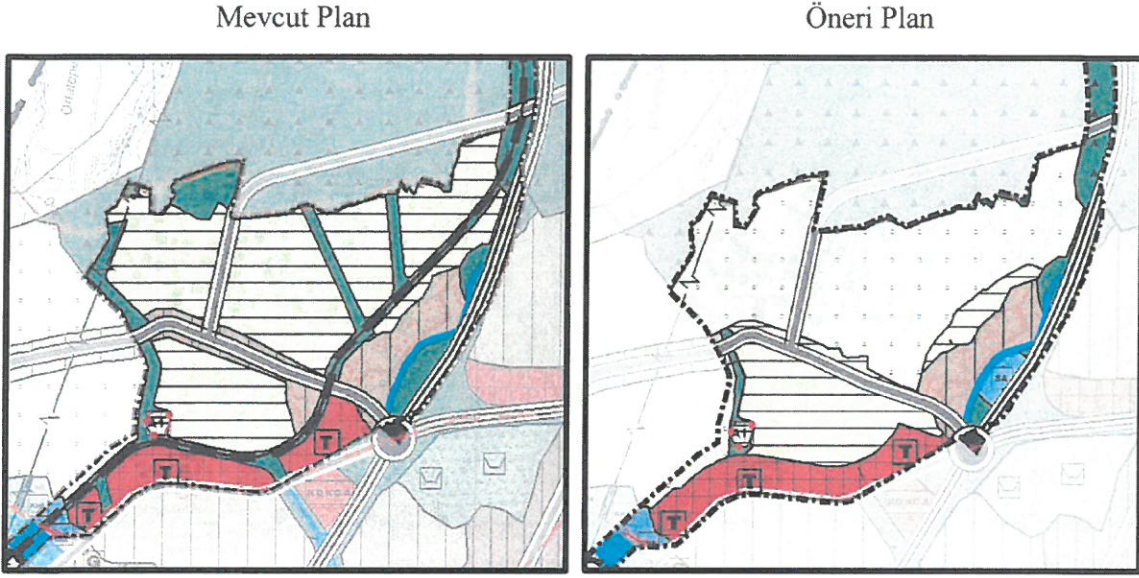


Şekil 19. Çalkaya Bölgesine İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanıp 09.10.2017 tarih 844 sayılı kararı ile kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında; Duraliler Mahallesi ve yakın çevresini kapsayan alan, Toprak Koruma Kurulunun 2016-02/1 nolu kararı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince Tarım Dışı Amaçlı Kullanım Uygun görülmüş ve karar doğrultusunda İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 01.03.2016 tarihli Olur'u ile alınmış olan "Kamu Yararı" kararı kapsamında "Kenrsel Gelişme Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak Ziraat Mühendisleri Odası ve Şehir Plancıları Odası tarafından 2016 yılında alınmış olan 86,18 ha tarım alanının tarım dışı amaçlı kullanımına ilişkin "Tarım Dışı Kullanım Kararı"nın iptali için dava açılmış, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/448 E. 2018/410 K. sayılı

kararı ile tarım dışı kullanım kararının iptal edilmesi sonucunda plan revizyonu gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda iptal edilen tarım görüşü doğrultusunda söz konusu alan “Tarım Alanı” olarak revize edilmiştir (Şekil 20).



Şekil 20. Duraliler Bölgesine İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

3.4 Ulaşım

3.4.1 Karayolu

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalması nedeni ile plan onama sınırı dışında kalıp 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmeyen ulaşım bağlantıları plana işlenmiştir.

3.4.2 Demiryolu

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etürü ve Proje Dairesi Başkanlığı Güzergah Şube Müdürlüğü'nün 30.10.2017 tarih 410977 sayılı yazısında Burdur-Antalya Hızlı Tren Projesi kapsamında liman bağlantısının mümkün olmadığı tarafımıza bildirilmiştir. Bu kapsamda Burdur-Antalya Hızlı Tren Hattı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planından kaldırılmıştır.

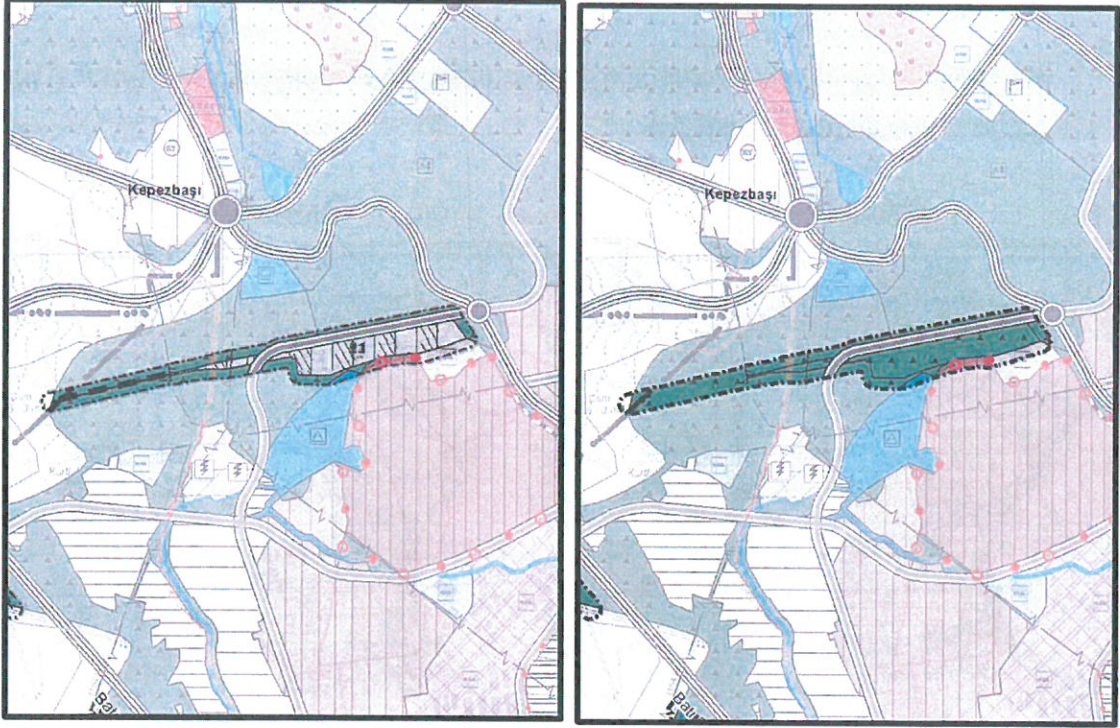
Burdur-Antalya Hızlı Tren Hattının plandan kaldırılması ile Kepez İlçesinde yer alan hızlı tren istasyonunun işlevsiz kalması nedeni ile plandan kaldırılmıştır (Şekil 21).



Handwritten signature and initials in blue ink.

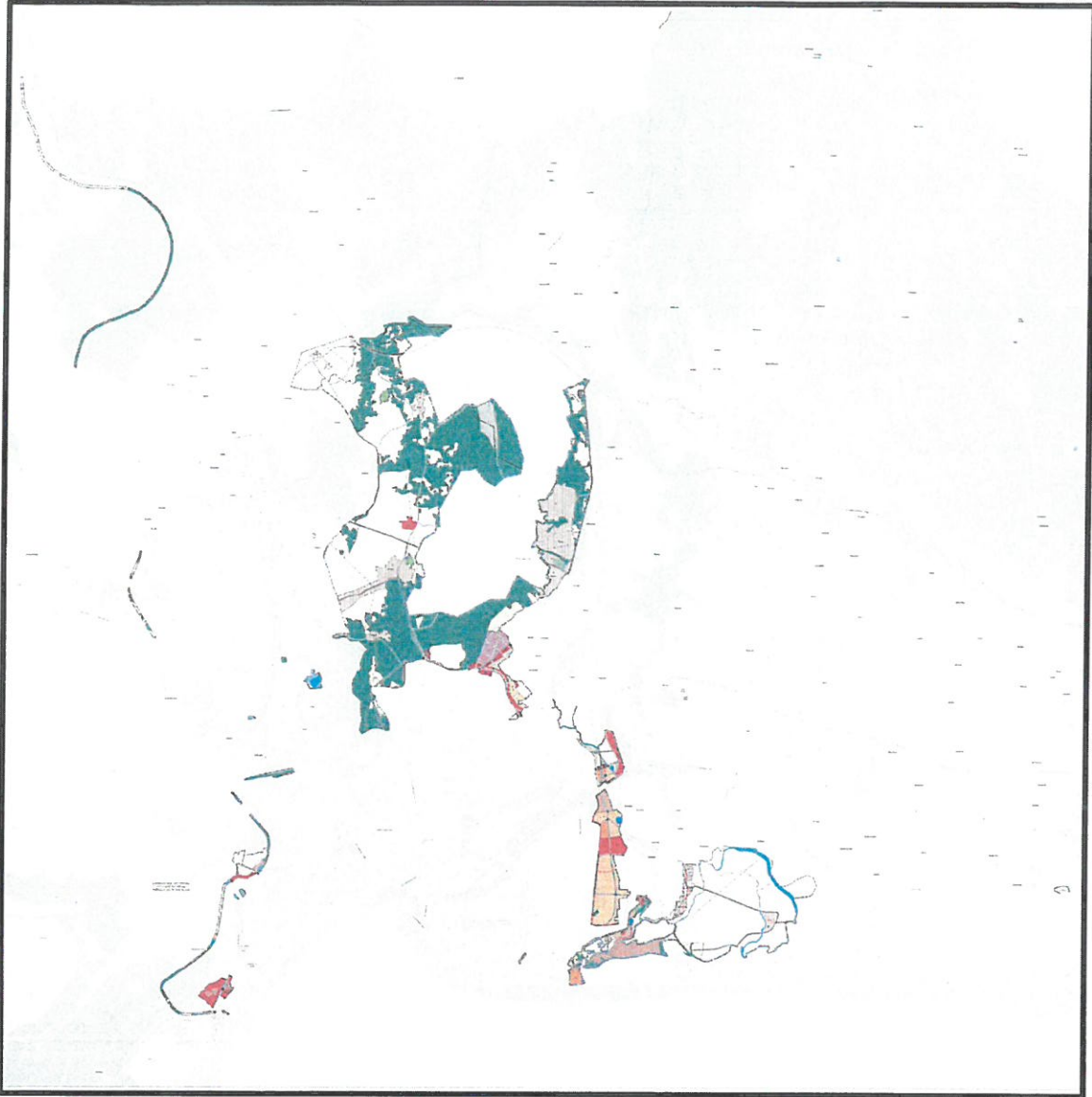
Mevcut Plan

Öneri Plan



Şekil 21. Hızlı Tren Garına İlişkin Mevcut-Öneri Plan Durumu

Handwritten signature and initials in blue ink.



Şekil 22. Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik İlçelerine İlişkin 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon NİP kapsamında yapılan düzenlemeler

7. PLAN HÜKÜMLERİ

- Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren ve askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilerek 09.10.2017 tarih 844 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Handwritten signature or initials.

**AKSU, DÖŞEMEALTI, KEPEZ,
KONYAALTI, MURATPAŞA, SERİK
İLÇELERİNE İLİŞKİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR
PLANI**

