



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.22473
Konu : Kepez, Varsak Aktoprak Mahallesi,
2711 Ada Çevresi NİP İtiraz

05/03/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi, Varsak Aktoprak Mahallesi sınırları içerisinde, E=1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 2711 ada ve çevresinin, tescilli parsellere göre E=1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İtiraz Dilekçesi, İtiraza Konu 1/5000 NİP Rev, İtiraza Konu Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

04/03/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/03/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (R6vqGD-3c6xOn-aIUdg1-n7Bhu+-G1zibAS3) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Toros Emlak Müdürlüğü)

Sayı : 82600995-754-E.12627
Konu : Varsak Aktoprak Mahallesi 2711
İmar Adası ve Çevresi NİP
Değişikliği

ÇOK İVEDİ
07.02.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden alınan 04/02/2020 tarihli ve TBS10148 sayılı teknik rapor ile İlimiz, Kepez İlçesi, Varsak Aktoprak Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2711 ada ve çevresinin tescilli parsellere göre "E=1.00 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı(Orta Yoğunluk) ile Park ve Yeşil Alan" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesinin ilan panosunda 20.01.2020-18.02.2020 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı bildirilerek konuya ilişkin düzenlenen 04/02/2020 tarihli ve TBS10148 sayılı Teknik Raporda;

-Mülkiyeti Hazineye ait 0 ade 3633, 2046, 3957, 4043 ve 3940 nolu parseller ile bu parsellerin güneyinde ve güneybatısında yer alan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında (DHTA) bulunan alanların NİP değişikliği sınırları içerisinde bulunduğu,

*0/3633, orman vasıflı, 677,00 m² yüzölçümlü, orman şerhi tesisli Hazine taşınmazı,

*0/2046, tarla vasıflı, 2.353,46 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı,

*0/3957, tarla vasıflı 197,40 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı,

*0/4043, arazi vasıflı 130,37 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı,

*0/3940, arsa vasıflı, 1.953,00 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı ile bu taşınmazların güneyinde ve güneybatısında yer alan DHTA olan alanların plan değişikliği sınırları içerisinde yer aldığı,

NİP değişikliği plan açıklama raporunda, plan değişikliğine konu 2711 nolu imar adası ve çevresinin NİP değişikliği öncesi "orta yoğunluklu konut alanı" olarak planlı olduğu ve bu planın 1997 yılında onaylandığı, imar uygulamasının yapılarak parsellasyonların gerçekleştirildiği ve tapuda tescil işleminin tamamlandığının belirtildiği, Belediyesince 2003 yılında hazırlanan Revizyon İmar Planlarının mevcut parsellasyon durumuna uygun olmamasından dolayı bölgede imar çapı ve ruhsat düzenlenemediği gerekçesi ile NİP değişikliğine ihtiyaç duyulduğunun açıklandığı,

Planlama amacı, NİP değişikliği ile (E=1.00) yapılaşma koşulunun aynen korunarak ve mevcut imar uygulaması görmüş parseller de dikkate alınarak 2711 nolu imar adası ve çevresinin "E=1.00 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluk) ile Park ve Yeşil Alan" planlı tanımlı olarak yeniden düzenlenmesi ve eski haline getirilmesi amaçlı olduğunun belirtildiği,

-NİP değişikliği öncesi, mevcut imar planında Hazine adına kayıtlı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UEQMPPRW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 89 81 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@esb.gov.tr
WEB:<https://antalya.esb.gov.tr/> KEP:antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Harun ÇAKICI
Milli Emlak Uzmanı





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Toros Emlak Müdürlüğü)

Sayı : 82600995-754-E.12627
Konu : Varsak Aktoprak Mahallesi 2711
İmar Adası ve Çevresi NİP
Değişikliği

ÇOK İVEDİ
07.02.2020

0 ada 2046-4043-3957 nolu parseller "Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluk),
0 ada 3957-3940 nolu parseller "60m.lik taşıt yolu"
0 ada 3633 nolu parsel ise NİP sınırları içinde bulunmadığı, DHTA olan alanların ise
"60m.lik taşıt yolu" olarak planlı olduğu,
-NİP değişikliği sonrası, öneri imar planında Hazine adına kayıtlı
0 ada 2016-4043-3957 nolu parseller, tescilli parselasyon planı gereği plan dışı
bırakıldığı,

0 ada 3940 nolu parseller ile DHTA olan alan "60m.lik taşıt yolu" olarak planlandığı,
0 ada 3633 nolu parsel kayıtlı "orman" vasıflı Hazine taşınmazının ise "Park ve Yeşil
Alan"(1/1000 ölçekli UİP'nda kesinlik kazanacak) olarak planlandığının düşünüldüğü,

Sonuç ve Değerlendirme Kısımında,

İlimiz, Kepez İlçesi sınırları içerisinde, Varsak Aktoprak Mahallesi E=1.00 yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" plan tanımlı olan 2711 ada ve çevresinin, tescilli parsellere göre "E=1.00 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli NİP değişikliğine dair yapılan incelemede, 0 ada 3633 parsel numaralı "orman" vasıflı Hazine taşınmazının "Park ve Yeşil Alan" olarak planlanmış ise bu plan kararlarının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları kapsamında uygun bulunmadığı, "kamu yararı" ilkesine aykırı olduğunun düşünüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre Belediyenizde askıya çıkarılan, İlimiz, Kepez İlçesi sınırları içerisinde, Varsak Aktoprak Mahallesi E=1.00 yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" plan tanımlı olan 2711 ada ve çevresinin, tescilli parsellere göre "E=1.00 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli NİP değişikliğine İl Müdürlüğümüz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü tarafından düzenlenen teknik rapor doğrultusunda, yukarıda ifade edilen itirazımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğ arz ederim.

Oğuzhan SÜRMEİ
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UEQMPPW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 89 81 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@esb.gov.tr
WEB:<https://antalya.esb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevesehirlik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Harun ÇAKICI
Milli Emlak Uzmanı





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK AKTOPRAK MAHALLESİ, 2711 ADA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN – 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/>



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK
AKTOPRAK MAHALLESİ, 2711 ADA NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
(MEVCUT PLAN)



GÖSTERİM

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

□ □ □ □ ORTA YOĞUNLUKLU
GELİŞME KONUT ALANI

□ PARK VE YEŞİL ALAN

İTİRAZA KONU PLAN



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK
AKTOPRAK MAHALLESİ, 2711 ADA NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
(ÖNERİ PLAN)



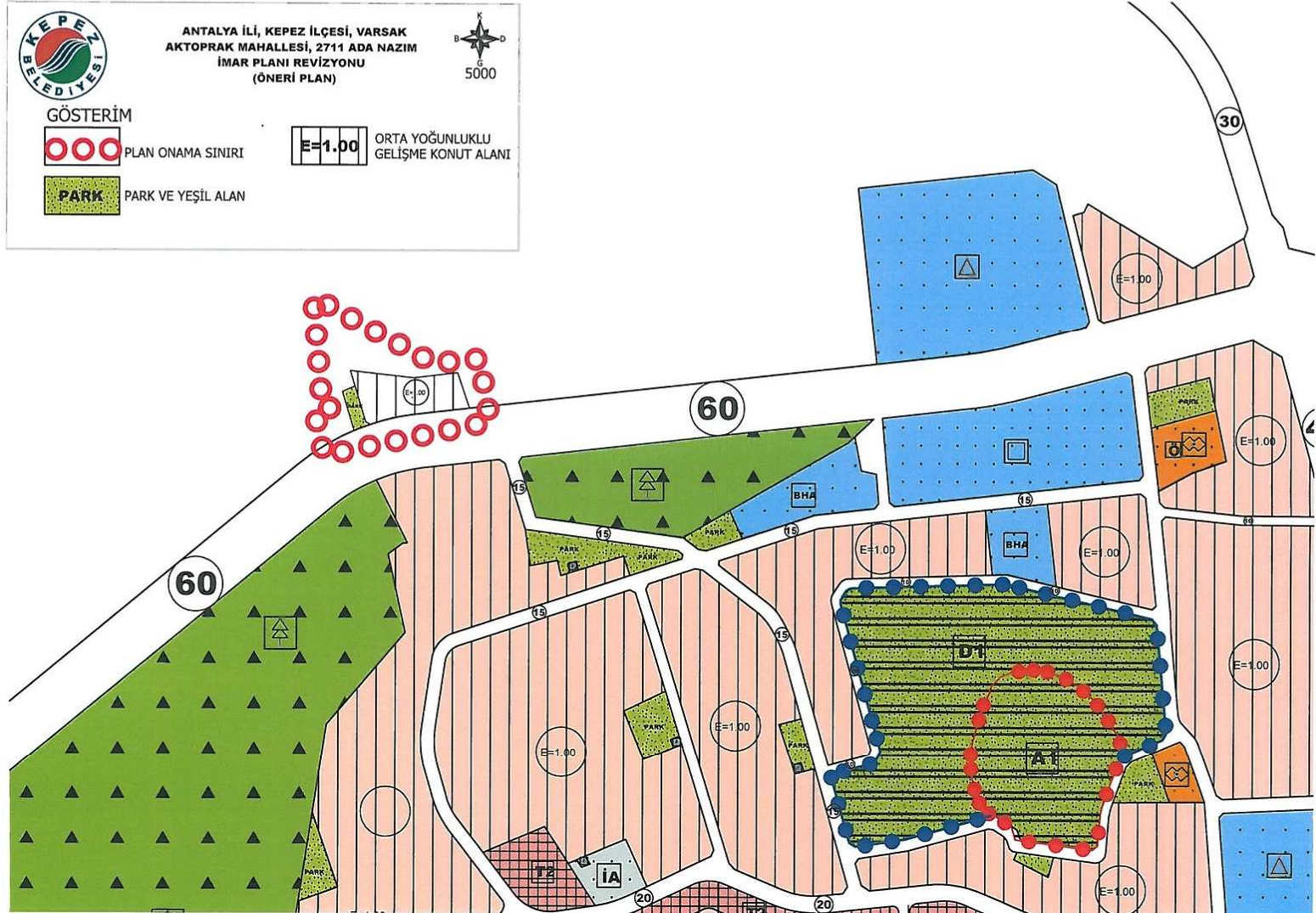
GÖSTERİM

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

E=1.00 ORTA YOĞUNLUKLU
GELİŞME KONUT ALANI

□ PARK VE YEŞİL ALAN

İTİRAZA KONU PLAN



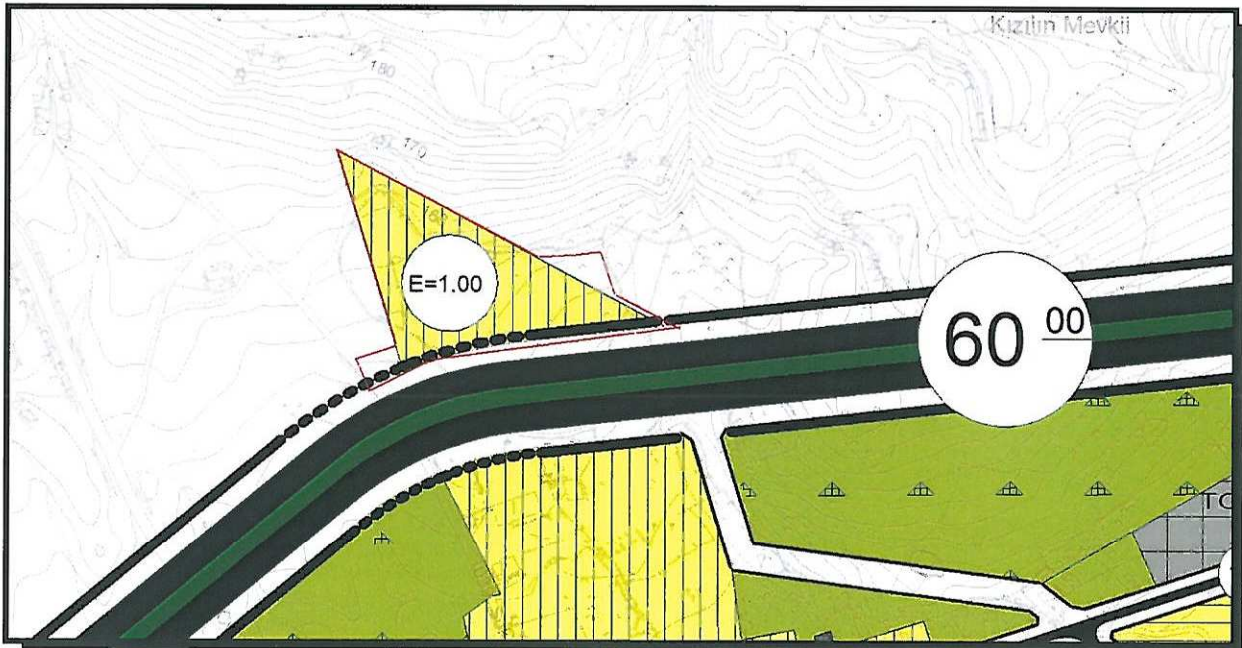
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK AKTOPRAK MAHALLESİ, 2711 ADA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

A. Planlama Alanı Tanımı

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi, O25-A-05-A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer alan 2711 adayı kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)

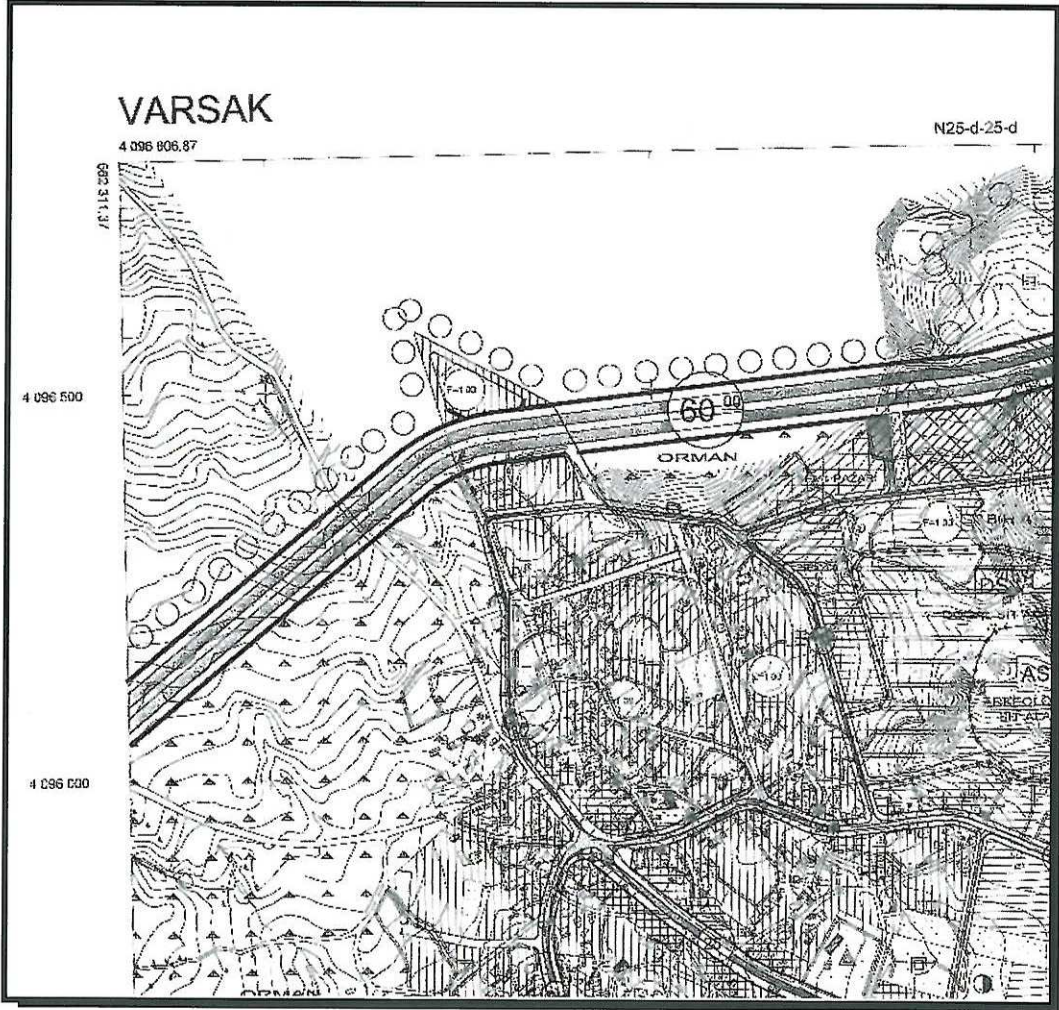


Handwritten signature or initials in blue ink.

Resim 2: Mevcut Nazım İmar Planı

Plan revizyonuna konu alan; orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlıdır.

Planlama alanında 1997 yılında İmar Planı yapılmış, hazırlanan plana uygun olarak imar uygulaması yapılarak parselasyon planları hazırlanarak tapuya tescil ettirilmiştir. 2003 yılında planlama alanında hazırlanan revizyon imar planının mevcut parselasyon durumuna uygun olmamasından dolayı bölgede imar çapı ve ruhsat düzenlenememektedir(Bkz: Resim 3).

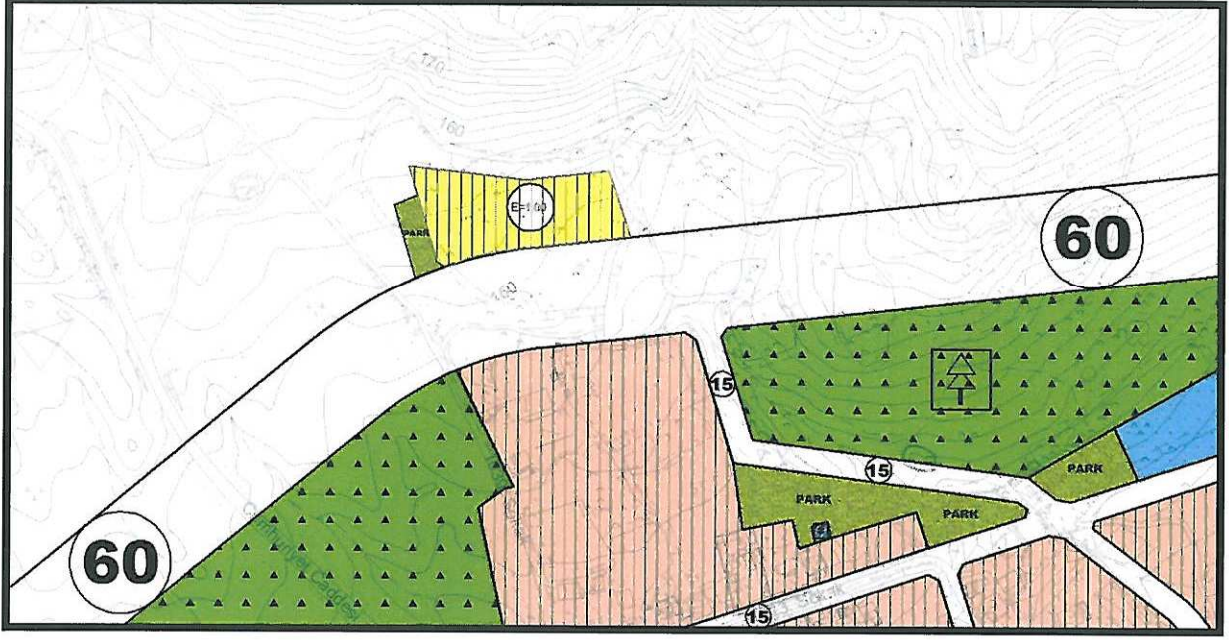


Resim 3: 31.10.2003 Tarihinde Onaylanan Nazım İmar Planı

B. Planlama Kararları

Hazırlanan plan revizyonu ile; yapılaşma koşulları aynen korunarak mevcut tescilli imar uygulaması görmüş parseller dikkate alınarak imar adası yeniden düzenlenerek eski haline getirilmiştir(Bkz: Resim 4).

RC



Resim 4: Öneri Nazım İmar Planı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Burak GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Kamre Grubu (A)
Diploma No: 635
Kamre Seri No: 631