



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:25.06.2020**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ - MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	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 itiraz.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın kısmen kabulü doğrultusunda tescilli parsellerin kuzeyindeki Hazineye ait 2046 parsel ve çevresinin planlama alanına dahil edilerek, E=1.00 emsalli Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak planlanmasının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
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 Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi



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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, orman şerhi tesisli Hazine taşınmazı,

\*0/2046, tarla vasıflı, 2.353,46 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazine taşınmazı,

\*0/3957, tarla vasıflı 197,40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazine taşınmazı,

\*0/4043, arazi vasıflı 130,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazine taşınmazı,

\*0/3940, arsa vasıflı, 1.953,00 m<sup>2</sup> 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@csb.gov.tr  
WEB:<https://antalya.csb.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)

ÇOK İVEDİ  
07.02.2020

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

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:antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Harun ÇAKICI  
Milli Emlak Uzmanı





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)

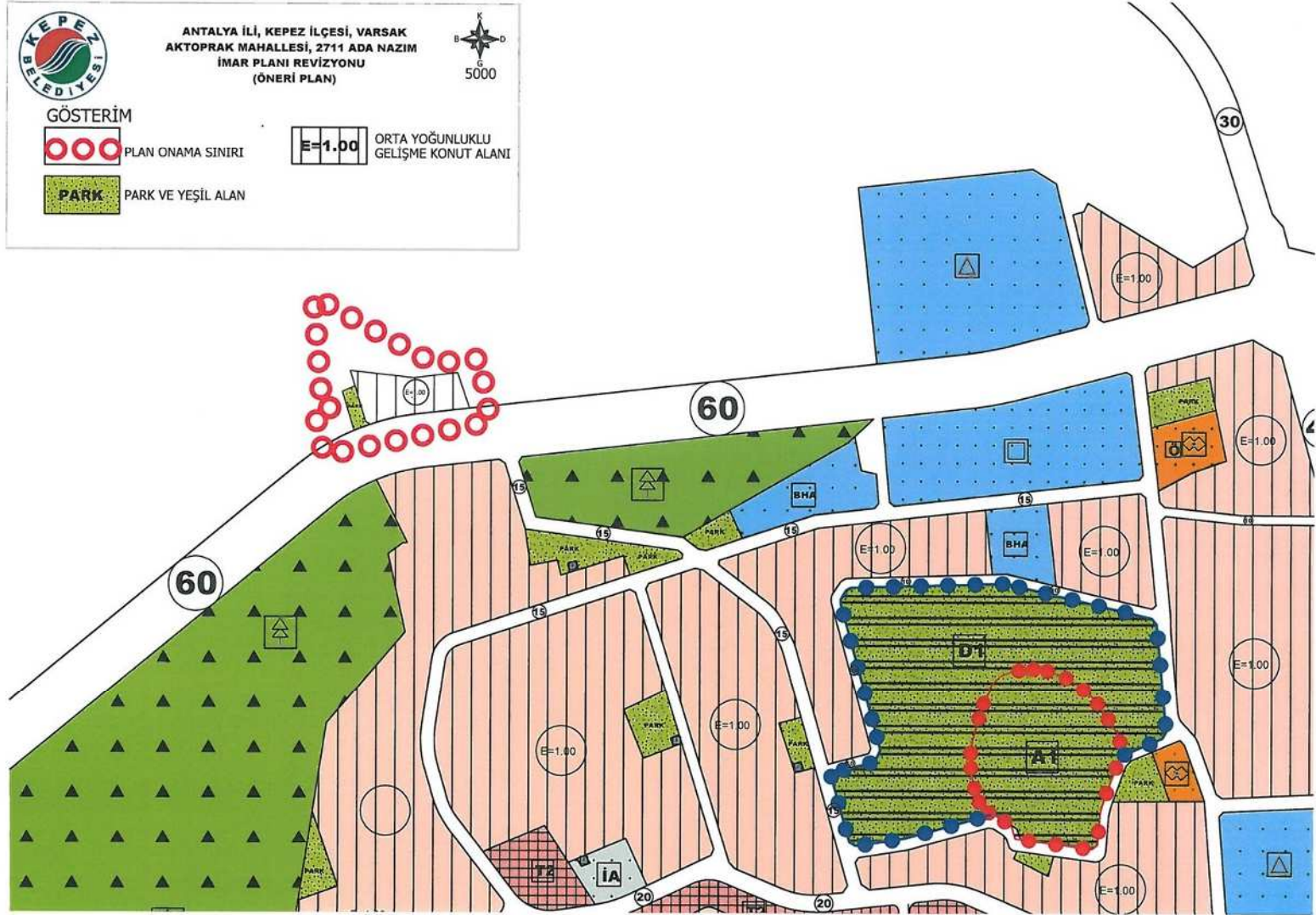


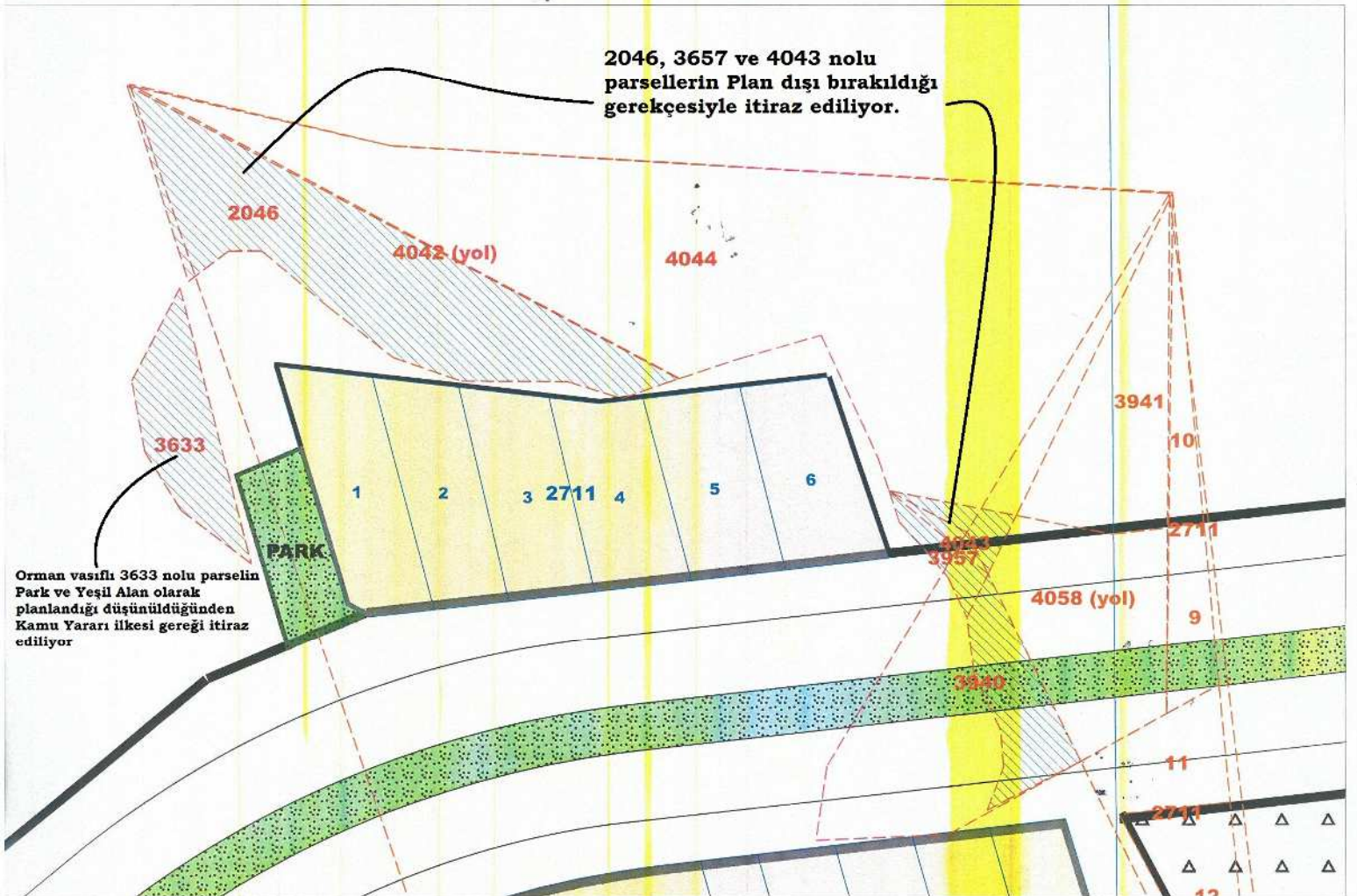
GÖSTERİM

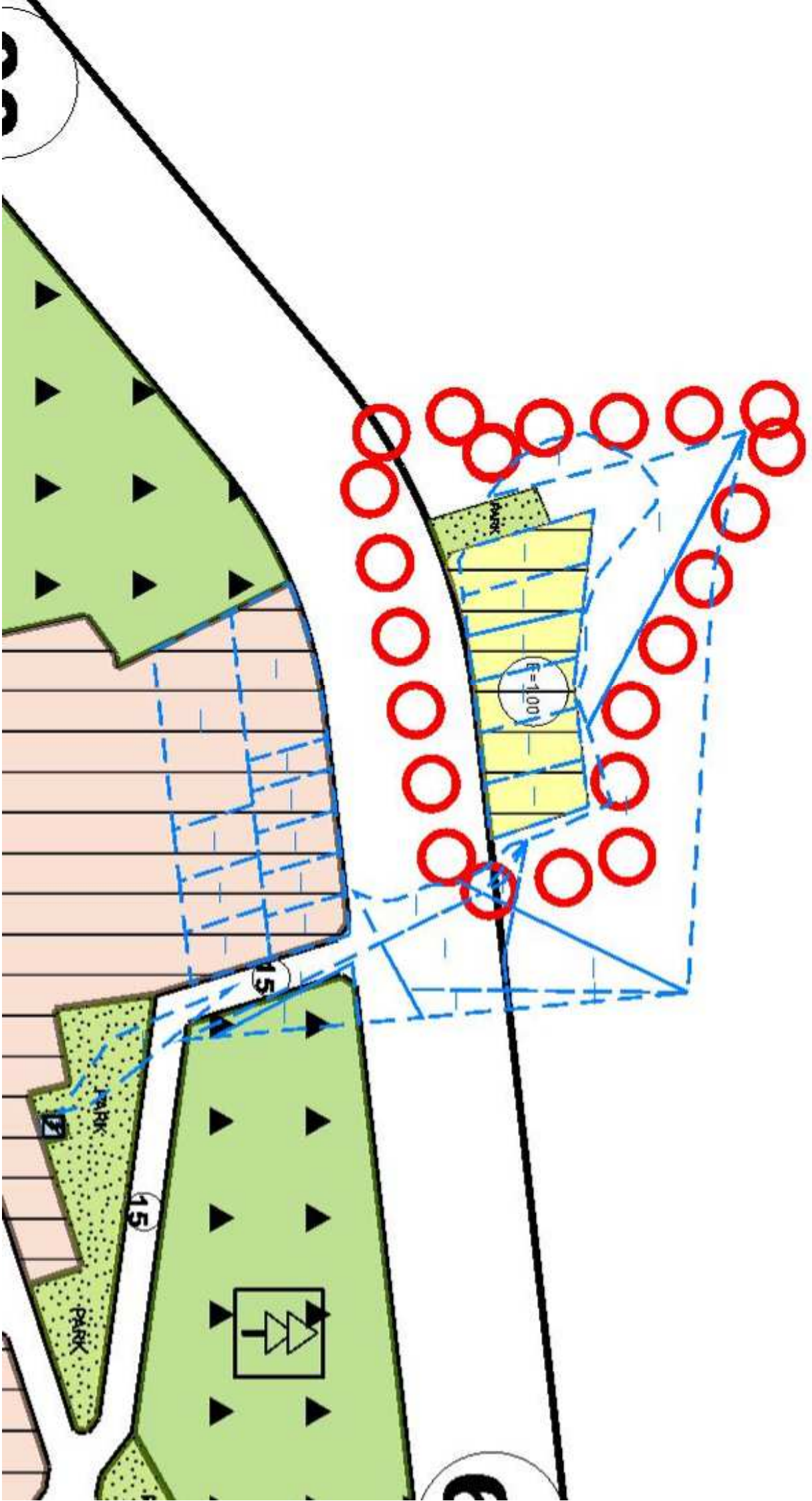
○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

E=1.00 ORTA YOĞUNLUKLU  
GELİŞME KONUT ALANI

PARK PARK VE YEŞİL ALAN









**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/>**

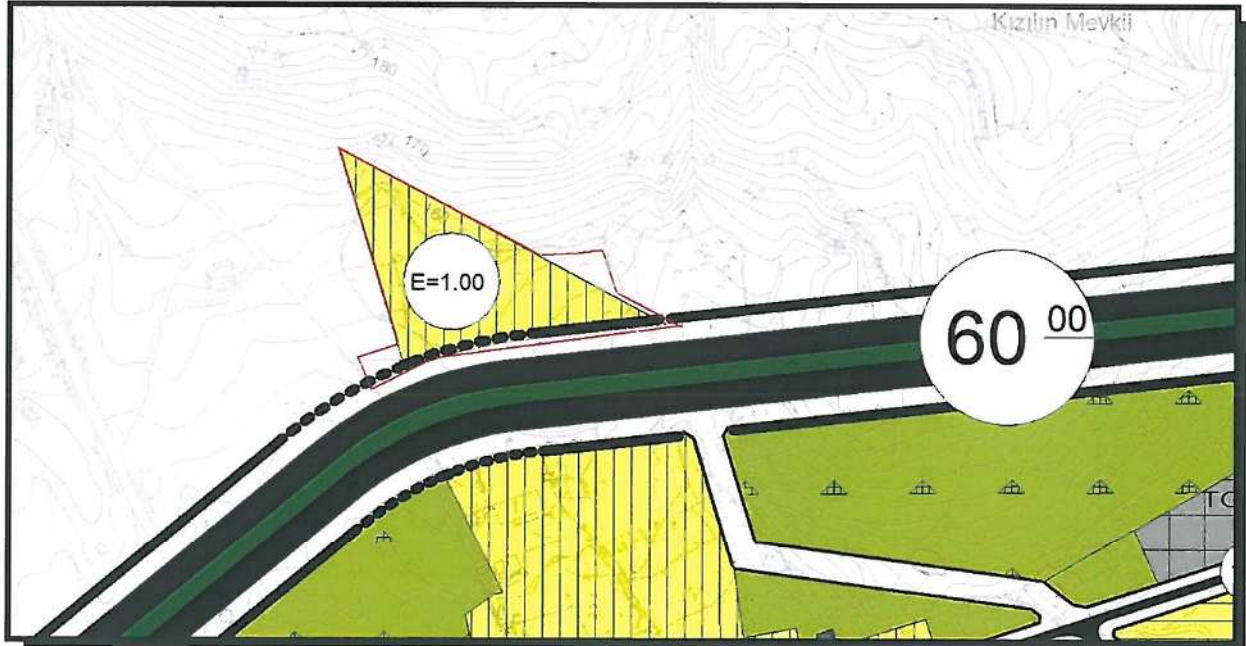
# ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK AKTOPRAK MAHALLESİ, 2711 ADA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## 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)



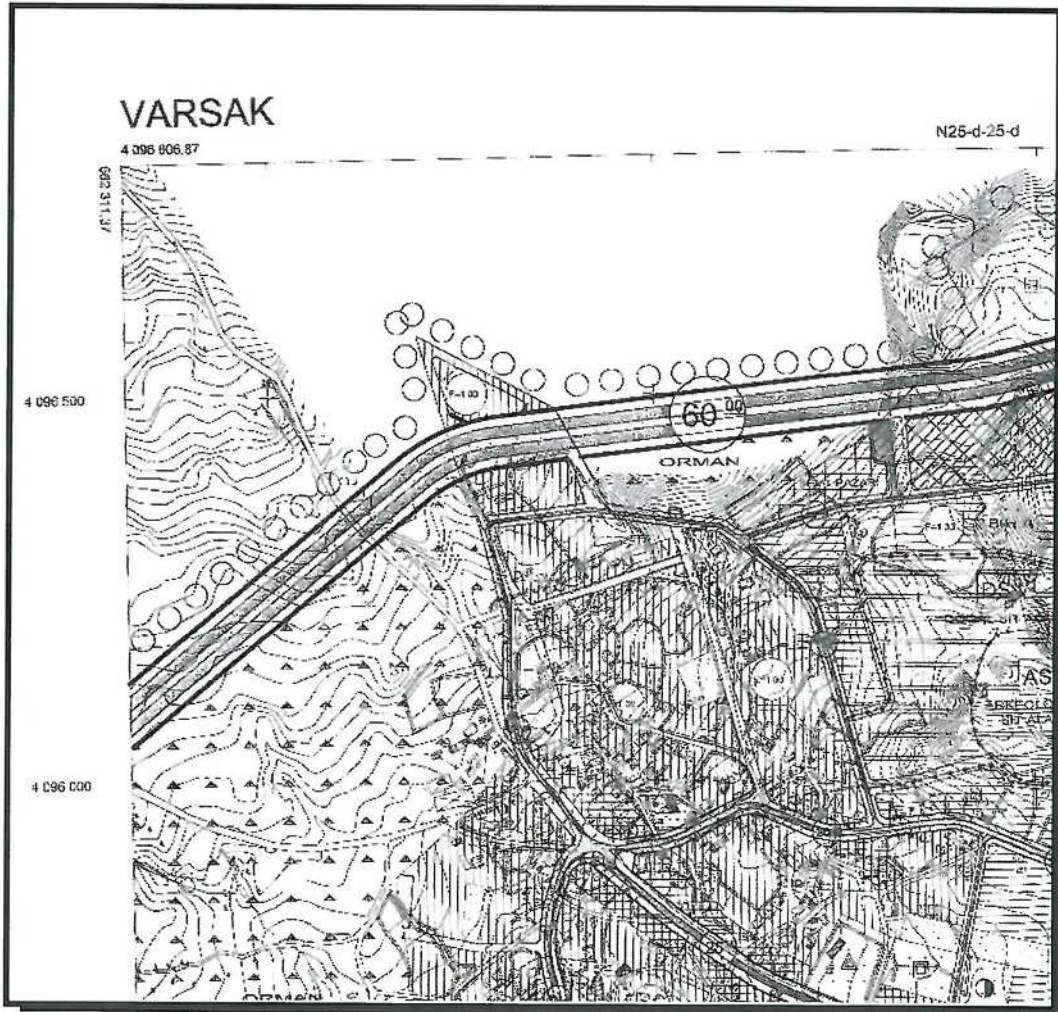
Handwritten signature or mark in blue ink.



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).

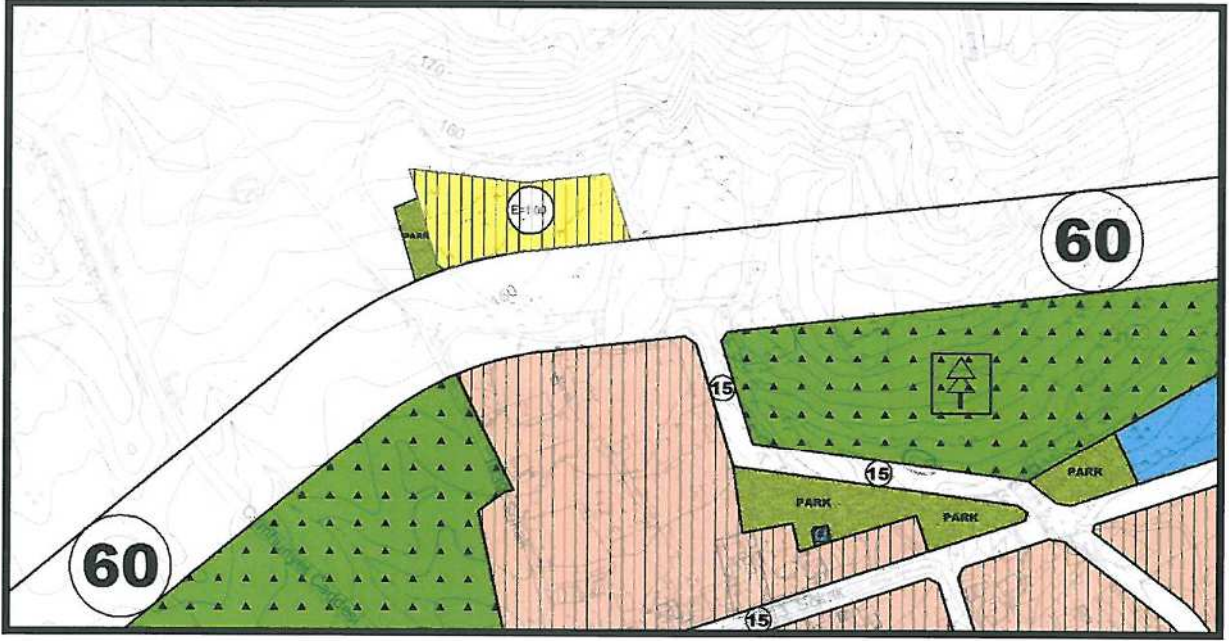


Resim 3: 31.10.2003 Tarihinde Onaylanan Nazım İmar Planı

## 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

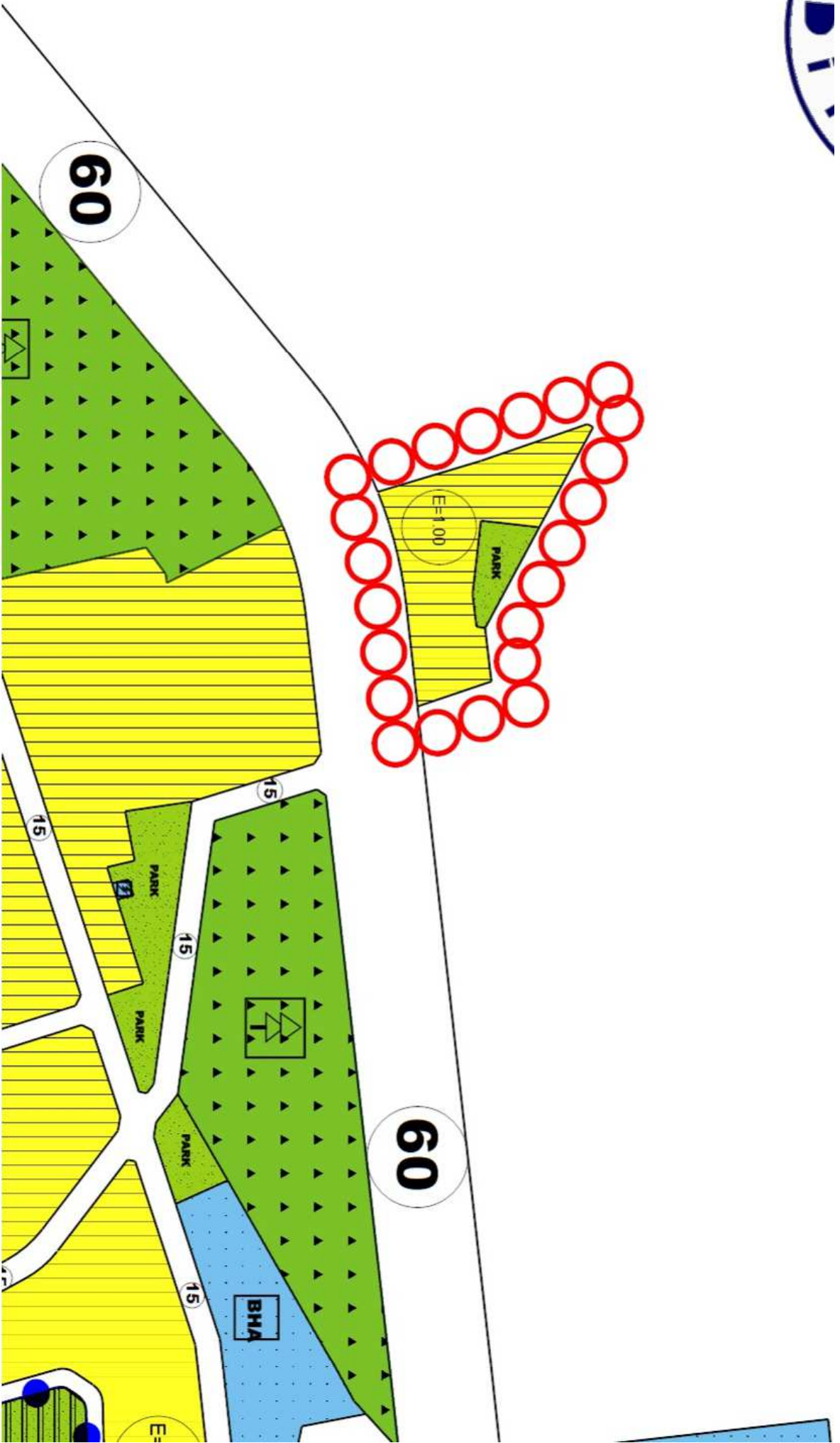
Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**Burak GÜNAYDIN**  
Şehir Plancısı  
Kamre Grubu (A)  
Diploma No: 635  
Kamre Ser. No: 631



E=1.00

PARK





<b>FONKSİYON ADI</b>	<b>MEVCUT PLAN</b>	<b>ÖNERİ PLAN</b>
KONUT ALANI	5127	6418
PARK ALANI	602	1024
İMAR YOLLARI	3659	1946
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>9388</b>	<b>9388</b>
TOPLAM NÜFUS	308	349
ARTAN NÜFUS		41