



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

23

Tarih:29.06.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	Büyükşehir Belediyesi
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, 21L, 22L nolu imar plan paftalarında yer alan Sütçüler Mahallesi 25505 ada 8 parsel ve kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, 21L, 22L nolu imar plan paftalarında yer alan Sütçüler Mahallesi 25505 ada 8 parsel ve kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, söz konusu alana ilişkin daha önce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu içerisinde bulunan 27724 ada 5 parsel nolu taşınmaza ilişkin ilgili belediyesine inşaat ruhsatı başvurusunda bulunularak ön onay alındığından mağduriyetin giderilmesi amacıyla 25505 ada 8 parsel ve kuzeyinin eski plan kararları olan konut, yol ve hal alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

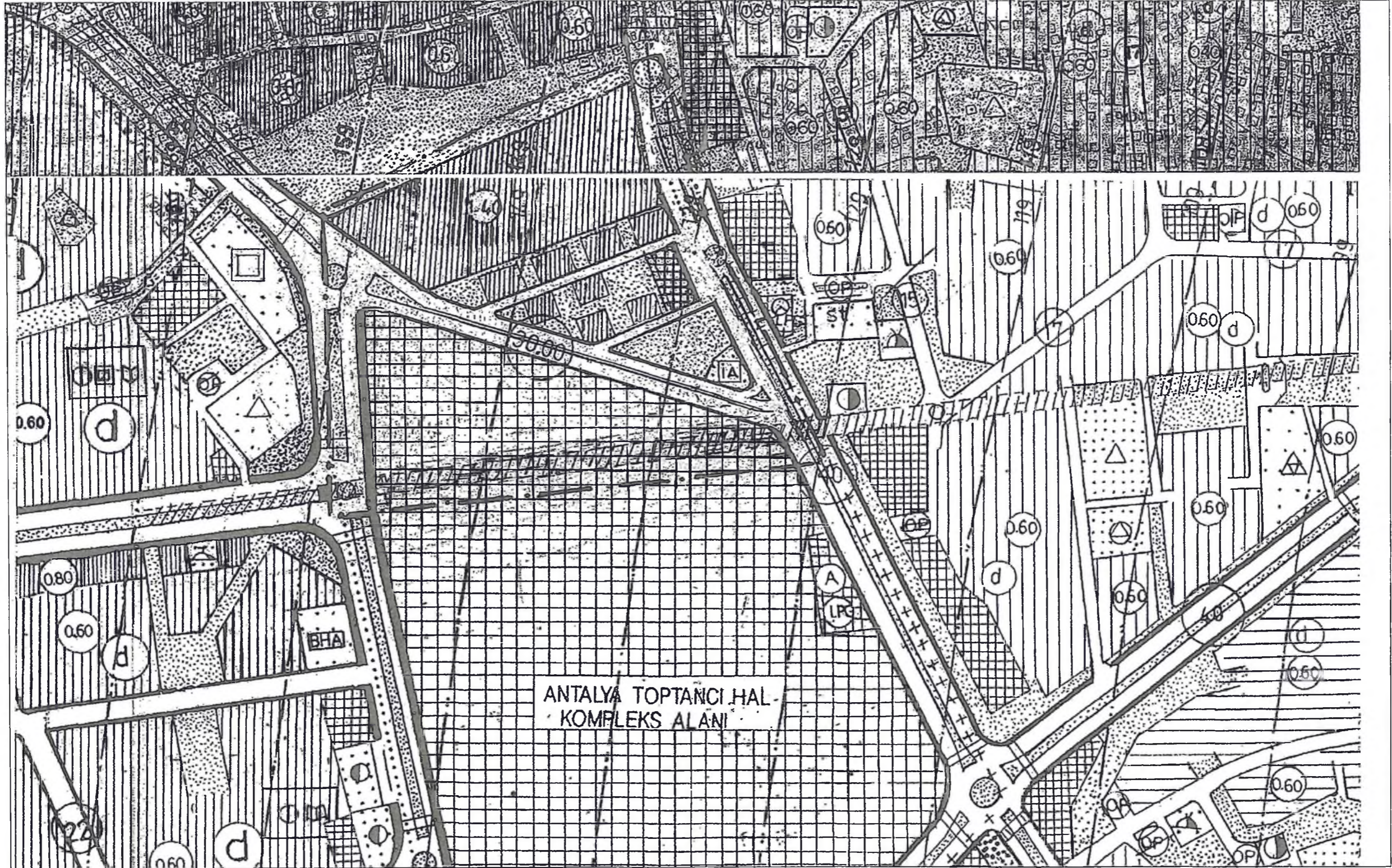
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıtkı SOYDAL
İmar Kom. Üyesi

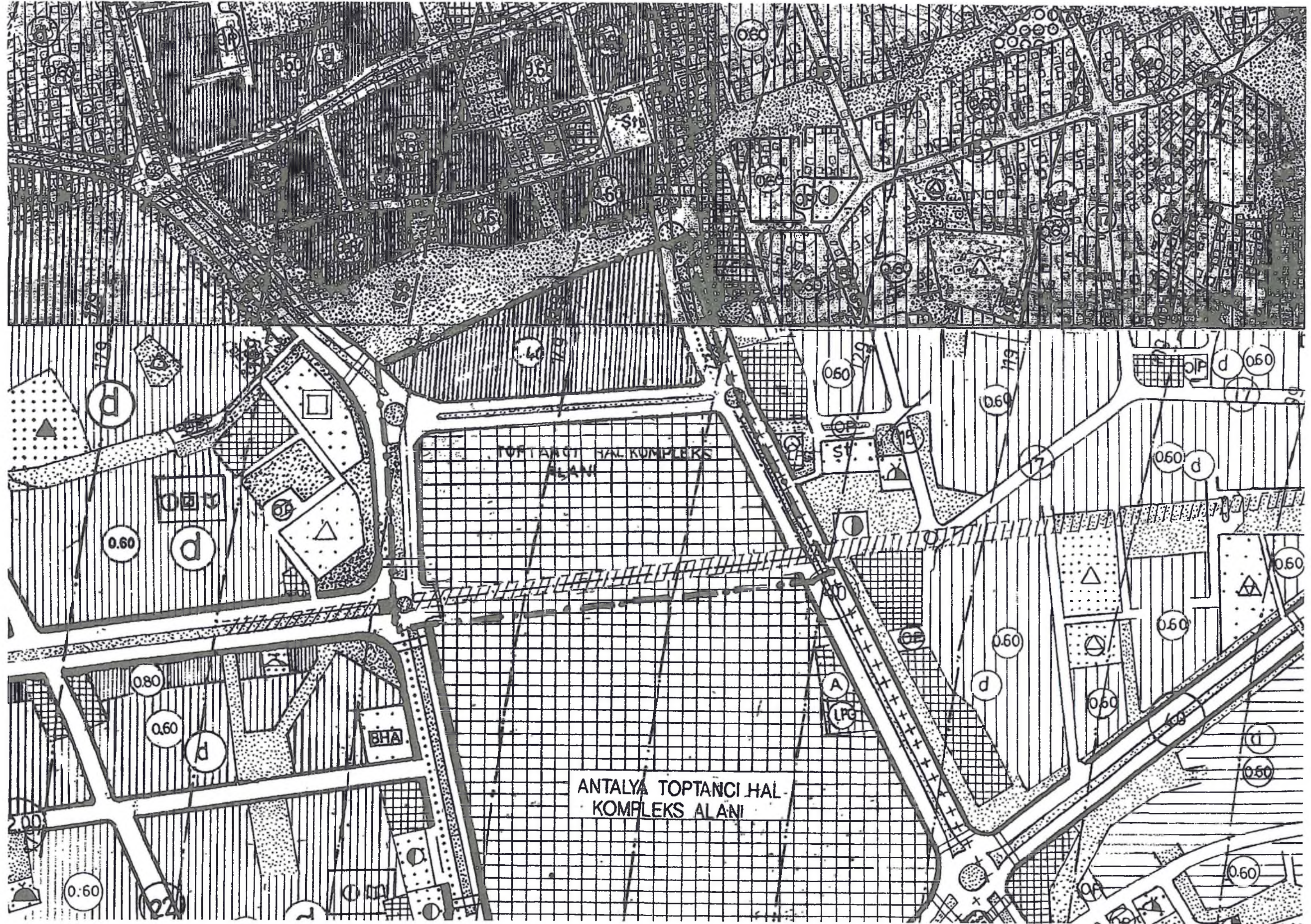
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

**MEVCUT 1/5000 NİP



**ÖNERİ 1/5000 NİP



ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

25505 ADA 8 PARSEL ve KUZEYİNE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez İlçe Belediyesi, Sütçüler Mahallesi sınırları dâhilindeki 25505 ada 8 parsel ve kuzeyini kapsayan, 21L,22L nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır. (Şekil 1)

Şekil 1. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü 31.10.2014 tarih ve 84 sayılı yazısı ile imar planında toptancı hal alanı olarak ayrılan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 25505 ada 8 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının hal alanına dahil edilmesi, diğer kısmının ise taşınmaz üzerinde yer alan gecekonduların çözülmesi amacıyla konut alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Söz konusu 25505 ada 8 parsel imar planlarında Toptancı Hal Alanı olarak planlı olup kuzeyinde 40 metrelik bir yol bulunmaktadır. Ancak mevcut kullanım ile imar planları uyumunda olup parsel içerisinde gecekondular bulunmaktadır. Bu kapsamda daha önce alanda yapılan tespitlerde 280-300 civarında hak sahibi bulunduğu anlaşılmakta olup bu doğrultuda konut alanlarının oluşturulması ve parselin kalan kısmının ise hal alanı olarak kullanılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır. Bahse konu imar planları Antalya

178

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2015 tarihli 208 ve 209 sayılı kararları ile onaylanmış, planlara askı süresi içerisinde yapılan itiraz ise 08.05.2015 tarihli 444 ve 445 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Ancak, söz konusu alana ilişkin onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu onama sınırları içerisinde bulunan 27724 ada 5 parsel nolu taşınmazla ilişkin ilgili belediyesine inşaat ruhsatı başvurusunda bulunularak ön onay alındığı anlaşılmış, bu doğrultuda mağduriyetin giderilmesi amacıyla 25505 ada 8 parsel ve kuzeyinin eski plan kararları olan konut, yol ve hal alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada gösterilmiştir.

Şekil 2. Kadastral Durum



4. PLANLAMA KARARLARI

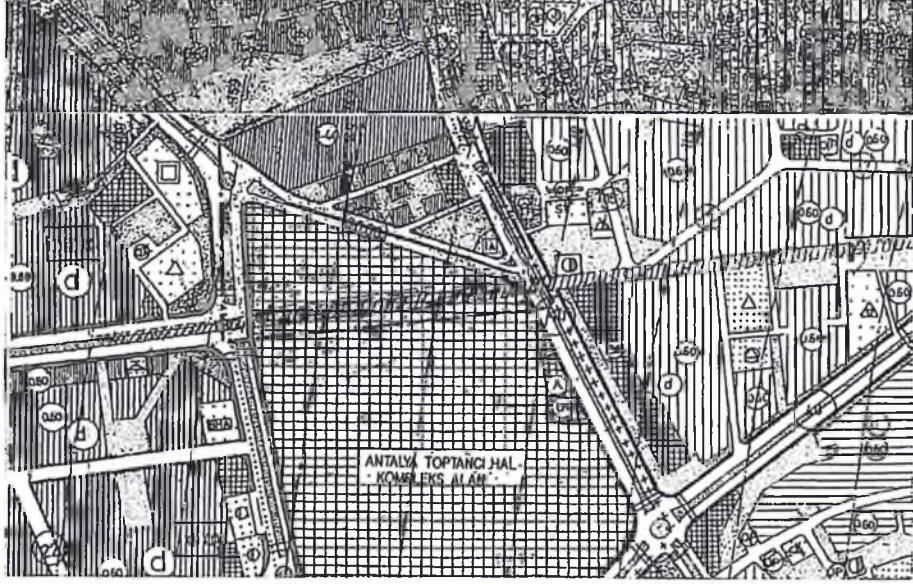
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Mülkiyet Durumu.
- Mevcut arazi kullanımı.
- Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.

Yaklaşık 21 Hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 25505 ada 8 parsel ve kuzeyine ilişkin mevcut imar planı revizyonu öncesindeki kararlara dönülerek, Doğu-Batı doğrultusunda bulunan 40 metrelik yol korunmuş, kuzeyde bulunan konut alanı ve hal alanı eski sınırlarında yeniden planlanmıştır.

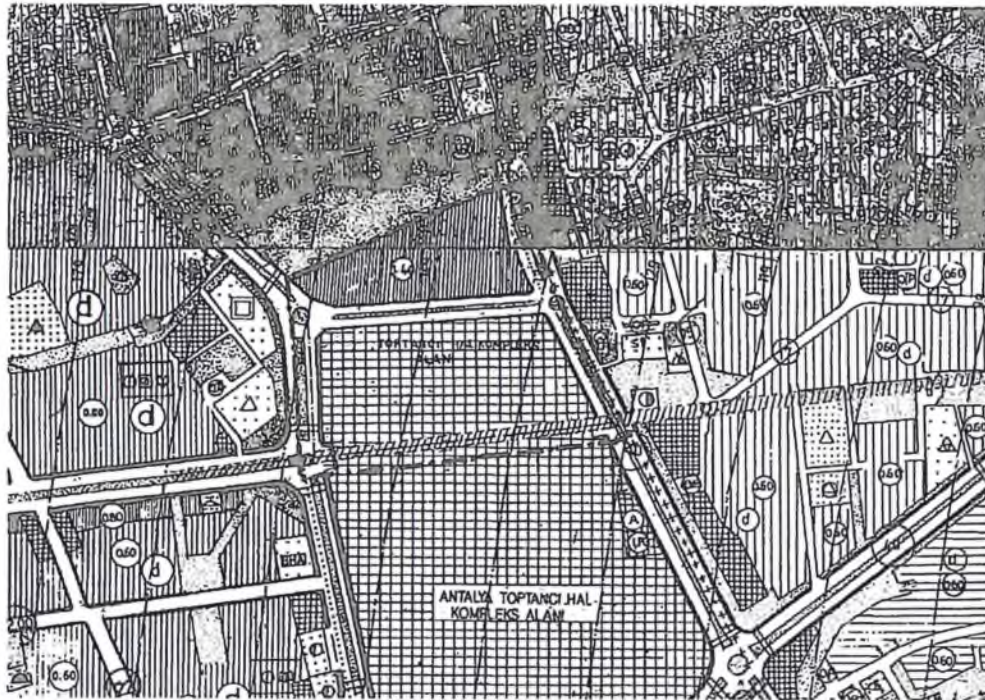
Şekil 3. Mevcut Plan Örneği

**MEVCUT 1/5000 NİP



Şekil 4. Öneri Plan Örneği

**ÖNERİ 1/5000 NİP



A. LALE DARICI
ŞEHİR ve BÖLGE PLANÇISI
KARNE GRUBU:(A)
DİPLOMA NO: 10595