



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2021 tarih ve 868 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

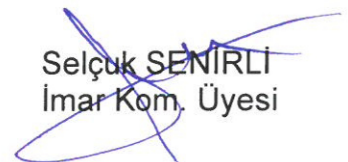

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-01-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	14
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	06-01-2022

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 298 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına yönelik, 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 298 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına yönelik, 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Ali KESİK, Adem ALKAN uygun imzalı olup;

Yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda konu oylamaya sunulmuştur:

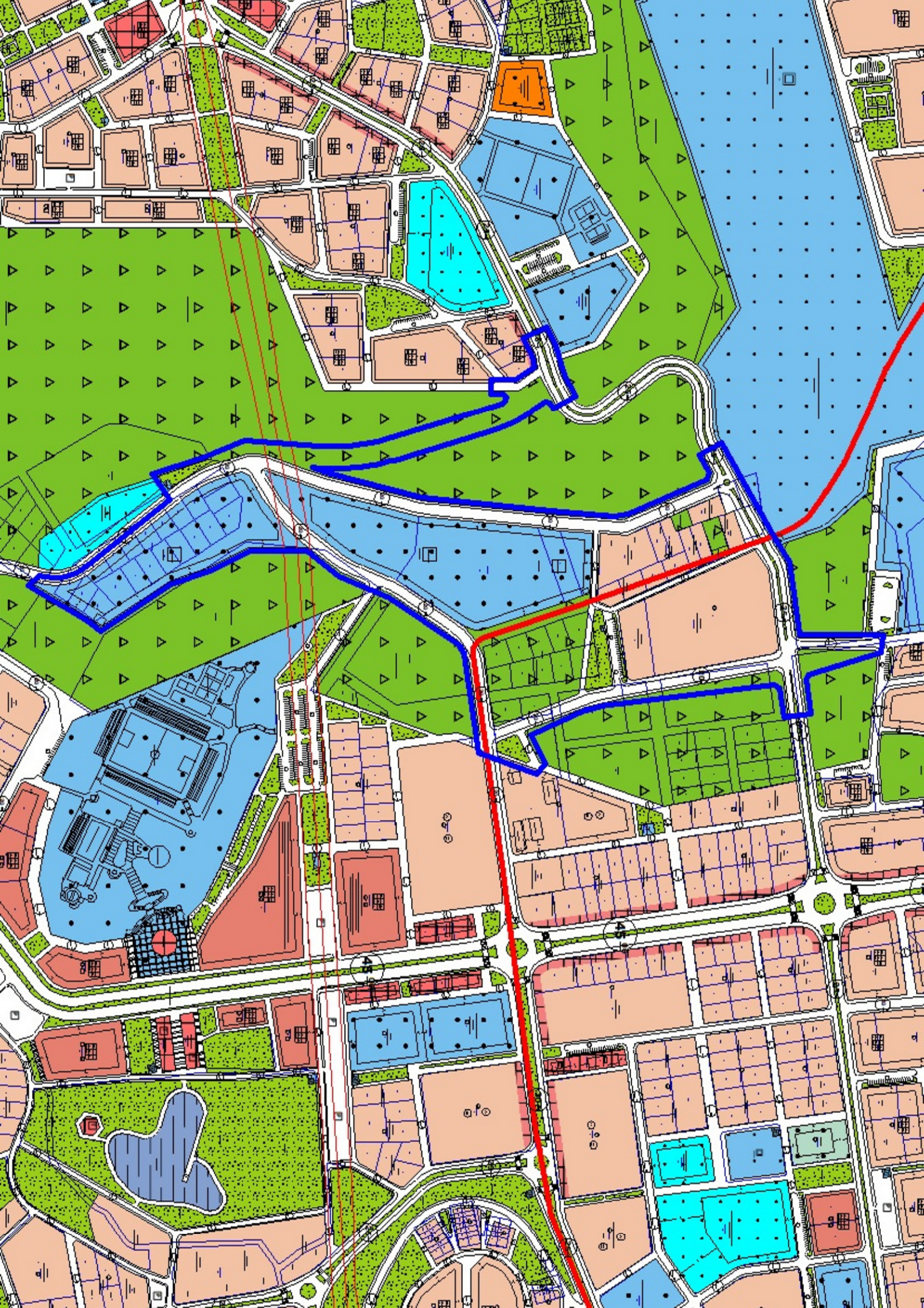
KARAR:

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına yönelik, 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUNÇÜ
Kepez Belediye Başkanı

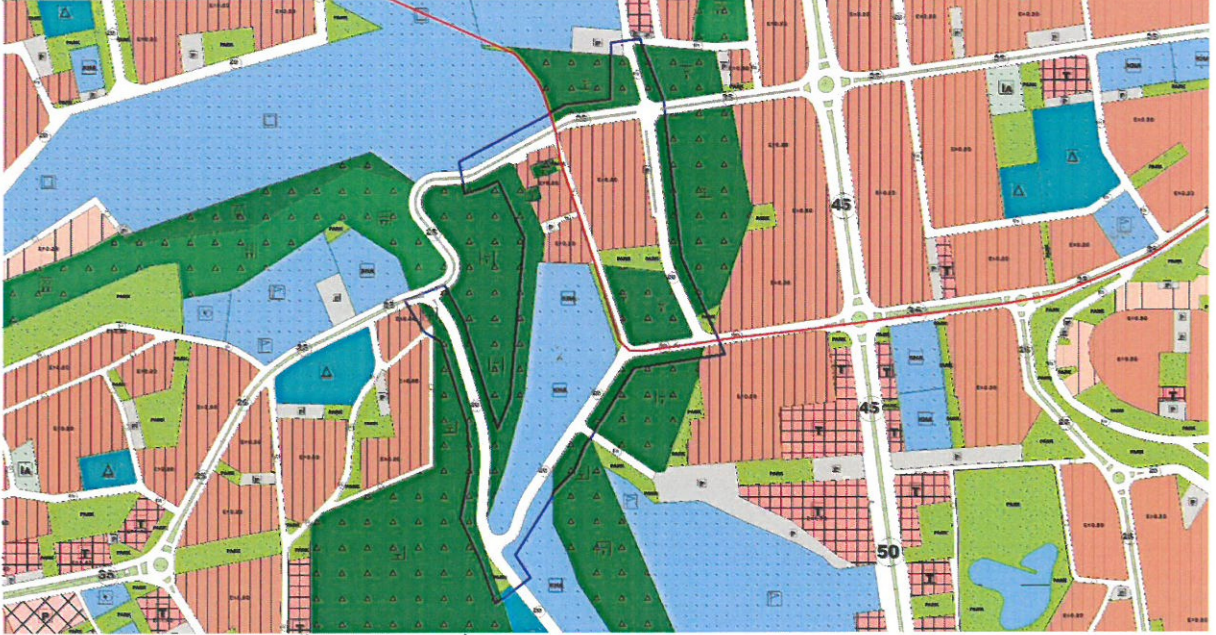
Süleyman ACAR
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi





kurumca bunun mümkün olamayacağı ve plan değişikliği ile konut alanlarının boru hattı üzerinden kaldırılması gerektiği belirtilmiştir. Bu gelişmeler üzerine bu alanda bir plan revizyonu yapılması gündeme gelmiştir. Plan revizyonu ile boru hattı üzerinde yer alan konut alanları buradan kaldırılarak hem boru hattının güvenliği hem de yapılaşamayan parsellerin yapılaşabilmesi amaçlanmaktadır. Bunun için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanarak onaylanmıştır (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

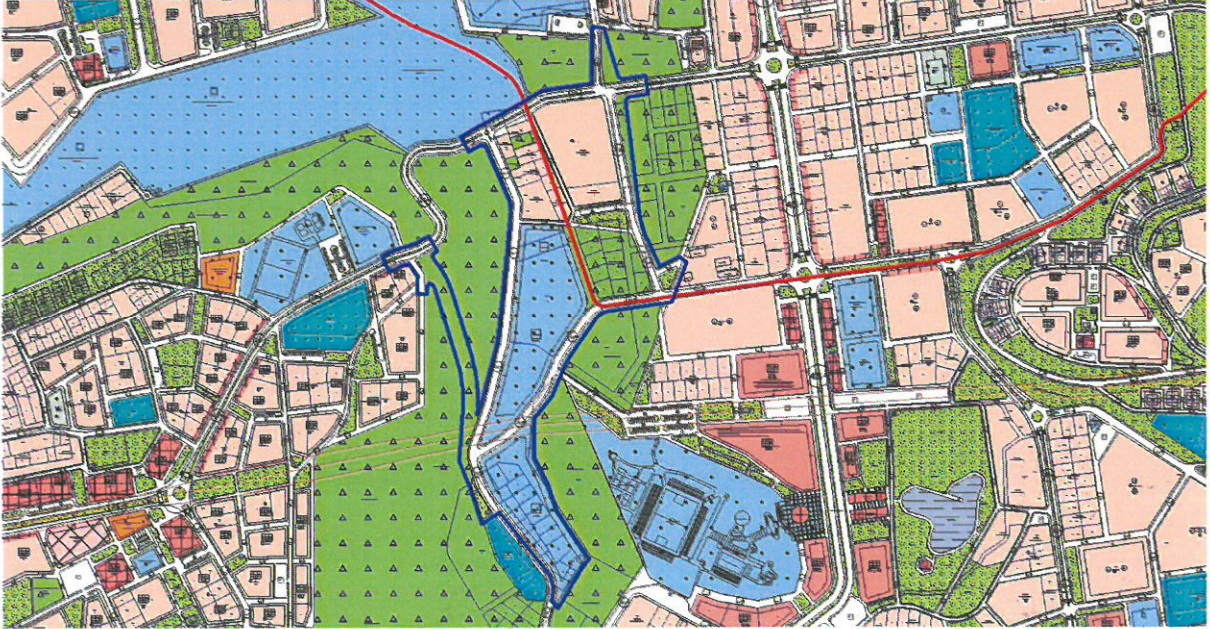
1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile 7307 ada boru hattının dışında ve batı kısmında yeniden düzenlenerek bu adada bulunan bazı konut parselleri 7306 ada güneyine taşınarak yeniden önerilmiştir. Boru hattı ise 12 metrelik imar yolunda bırakılmıştır. 7306 ada güneyinde yer alan otopark alanı bu adanın doğu kısmında, park alanı ise

74

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri, O25-A-04-C-4-D, O25-A-04-D-3-C ve O25-A-09-A-2-B ve O25-A-09-B-1-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan Konut, Kamu Hizmet, Park, Orman Alanları ile imar yollarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonuna konu alanın imar planları 1988 yılında yapılmıştır. 2016 yılında imalatı başlayan Nato Boru Hattı (Petrol Boru Hattı) halihazırda yola göre yapılmıştır. Ancak halihazırdaki yol mevcut imar planında konut alanları üzerinden geçmektedir. Kepezin gelişmesiyle birlikte bu bölgede de yapılaşmalar başlamış ve 7307 ada malikleri de inşaat yapmak için Belediyemize başvurmuştur. 7307 ada 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parseller üzerinden geçen boru hattı nedeniyle Milli Savunma Bakanlığı ile bu hattın buradan kaldırılması için yazışma yapılmıştır ancak ilgili

35


yüzölçümü artırılarak yeni eklenen konut alanının güneyinde yeniden önerilmiştir. Bu düzenlemeler yapılırken imar yolları da yeniden şekillendirilmiştir. Bölgenin uydu görüntüsüne baktığımızda (Bkz: Resim 1); imar planlarında yer almayan bazı yolların orman geçiş izinlerini tamamlayarak açıldığı görülmektedir. İmar planları ile uyumsuzluk oluşturan bu durum da bu plan revizyonu ile düzeltilmiştir. Buna göre; güneydeki Kamu Hizmet Alanının batısından kuzeye devam eden 20 metrelik imar yolunun bağlantısı, 7307 ada batısından kaldırılarak halihazır yollara göre düzenlenmiş ve kuzeydeki 25 metrelik imar yoluna bağlantısı yapılmıştır. Bu bağlantı yapılırken Kamu Hizmet Alanları da yeniden düzenlenmiştir. 7307 ada güney ve batısındaki imar yolları kaldırılarak yol adanın ortasında kalacak biçimde yeniden düzenlenmiştir. Bunların dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 4).

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi aşağıda tabloda verilmiştir;

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	38644.72	20.22	39212.72	20.52
KAMU HİZMET ALANI	67695.23	35.42	71429.88	37.37
PARK ALANI	5050.49	2.64	6277.41	3.28
ORMAN ALANI	31428.46	16.44	25771.72	13.48
TRAFO YERİ	156.83	0.08	168.86	0.09
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	48145.39	25.19	48260.53	25.25
TOPLAM ALAN	191121.12	100.00	191121.12	100.00
NÜFUS	1051		1067	
NÜFUS ARTIŞI	16 KİŞİ			

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu

Bu plan kapsamında mevcut ve bütüncül planındaki plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.


Burak GÜNAYDIN
Şeh. Mühürsü
Kart. No: 635 (A)
Dipl. No: 635
Karne Seri No: 531





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Çankaya ve Göçerler Mahallesi
Ada/parsel : 7306,7307, 7338, 7452 adalar ve Çevresi
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresinde Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında, gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan teklifi üst ölçekli planlara göre incelendiğinde;

Planlamaya konu alanda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Alanı ve yol” olarak planlanmıştır.

Plan revizyonuna konu alan için imar planları 1988 yılında yapılmıştır. Bu planda bölgeden geçen Nato Boru Hattı (Petrol Boru Hattı) dikkate alınarak planlanmıştır. Fakat 1996 yılında bölgede yapılan plan revizyonunda hat dikkate alınmayıp alan üzerinde konut alanları üretilmiştir. Bölgede gerçekleşen yapılaşmalar sonucunda 7304 ada malikleri inşaat yapılabilmesi adına talepte bulunmuştur. Ancak Milli Savunma Bakanlığı tarafından bu durumun mümkün olmayacağı ve plan revizyonunun yapılmasına kanaat getirmiştir. Plan revizyonu ile boru hattı üzerinde yer alan konut alanları kaldırılarak boru hattının güvenliği ve yapılaşamayan parsellerin yapılaşma koşulları sağlanmıştır.

Plan revizyonuna konu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 7307 ada boru hattı dışında konut parselleri yeniden düzenlenmiş ve boru hattı imar yolunda bırakılmıştır. Gerekli düzenlemeler yapılırken imar yolları da yeniden düzenlenmiştir. İmar planlarında yer almayan bazı yolların orman geçiş izinlerini tamamlayarak açılmasından kaynaklı İmar planları ile uyumsuzluk oluşturmaktadır. Buna göre; kuzeye devam eden 20 m imar yolunun bağlantısı 7307 ada batısından kaldırılarak halihazır yollara göre düzenlenmiş ve 25m’lik imar yolu bağlantısı yapılmıştır. Ancak Orman Bölge Müdürlüğüne orman sınırlarında kalan imar yollarının açılması mümkün olmayıp yeniden düzenlenme yapılmıştır.

Söz konusu alan; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarih ve 868 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut, Kamu Hizmet, Park, Orman alanları ve Yol” olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ile 7307 ada boru hattının dışında ve batı kısmında yeniden düzenleme yapılarak bu adada bulunan konut parsellerinin 7306 ada güneyine taşınması sağlanması amaçlanmış olup boru hattı 12 metrelik yoldan geçecek şekilde düzenlenme yapılmıştır. İmar yollarında yeniden düzenleme yapılmış halihazır ile uyumsuzlukları giderilmiştir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Merve BERKMEN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	38644.72	20.22	39212.72	20.52
KAMU HİZMET ALANI	67695.23	35.42	71429.88	37.37
PARK ALANI	5050.49	2.64	6277.41	3.28
ORMAN ALANI	31428.46	16.44	25771.72	13.48
TRAFO YERİ	156.83	0.08	168.86	0.09
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	48145.39	25.19	48260.53	25.25
TOPLAM ALAN	191121.12	100.00	191121.12	100.00
NÜFUS	1051		1067	
NÜFUS ARTIŞI	16 kişi			

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 14.02.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Merve BERKMEN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr