



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 166.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

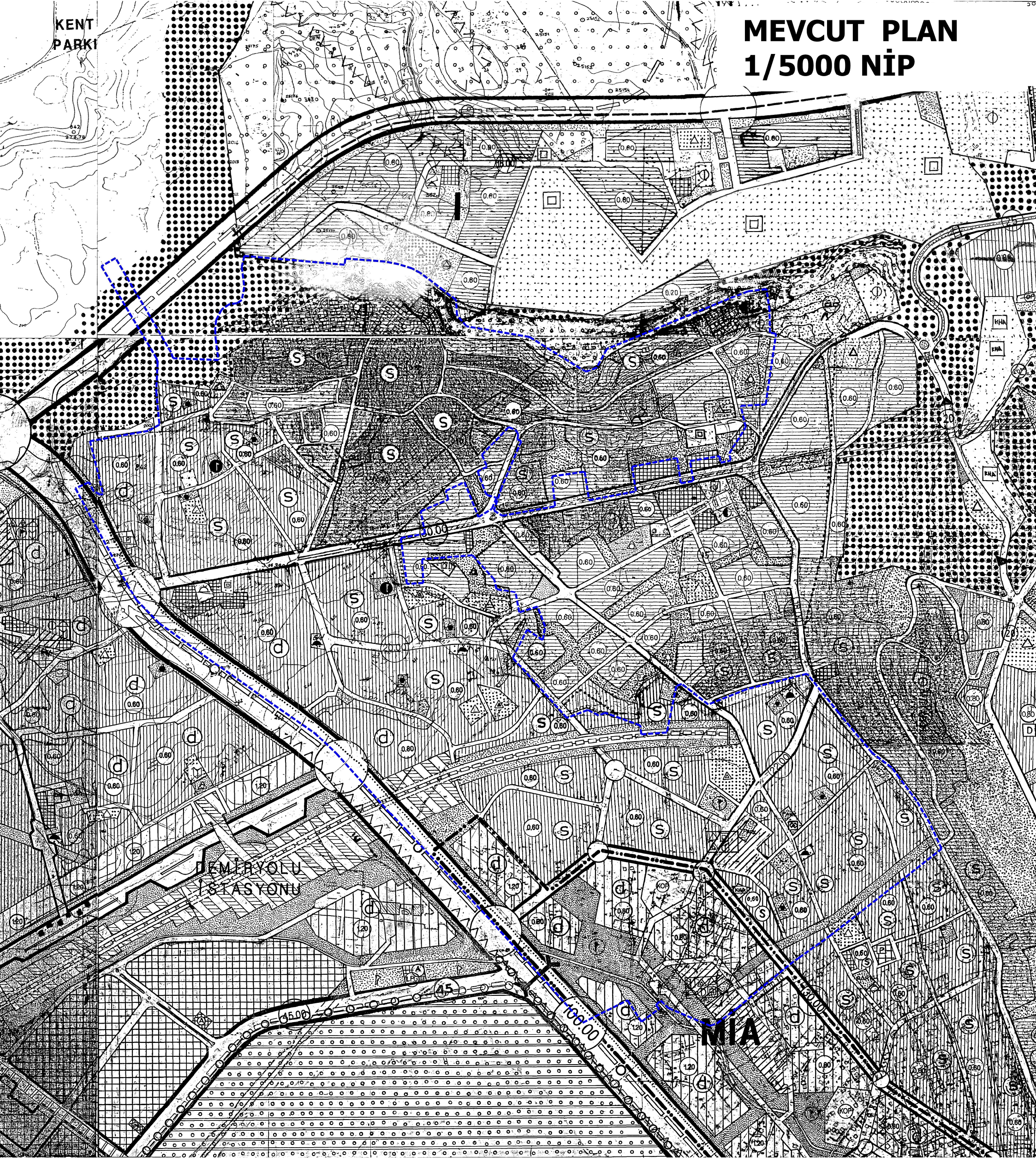
Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

SEKİ: Donatı alanları artan nüfusa oranlı yeşil alanlar
o bağından reddi uygundur.

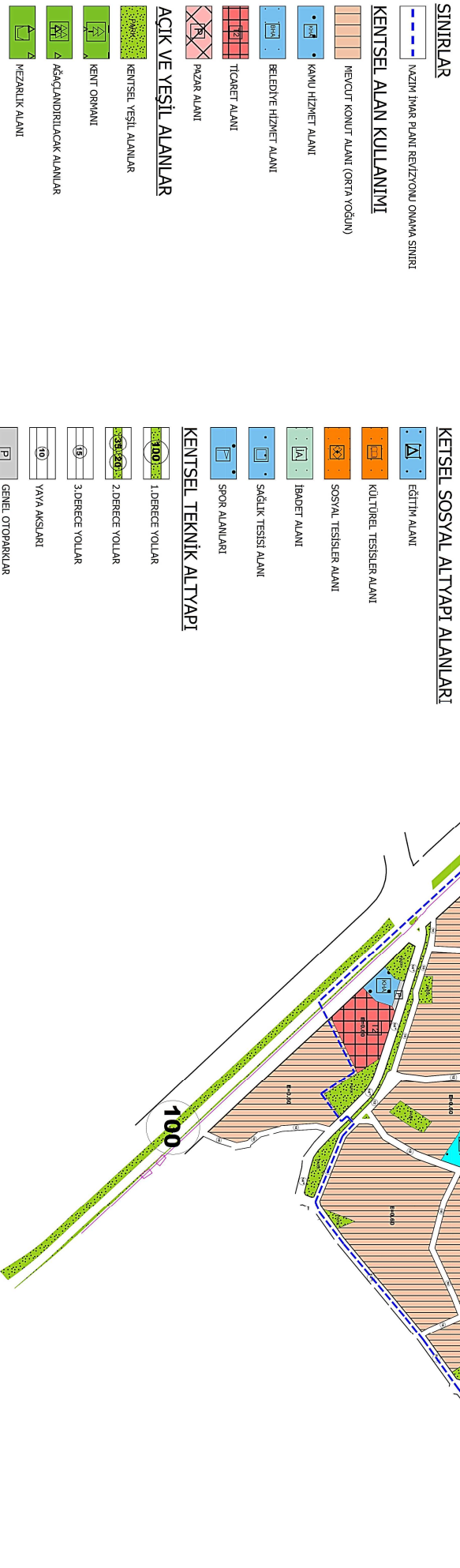
KENT
PARKI

MEVCUT PLAN 1/5000 NİP





ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇAMLIBEL, ESENTEPE,
FATİH VE GÖÇERLER MAHALELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇAMLIBEL, ESENTEPE,
FATİH VE GÖÇERLER MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

2017

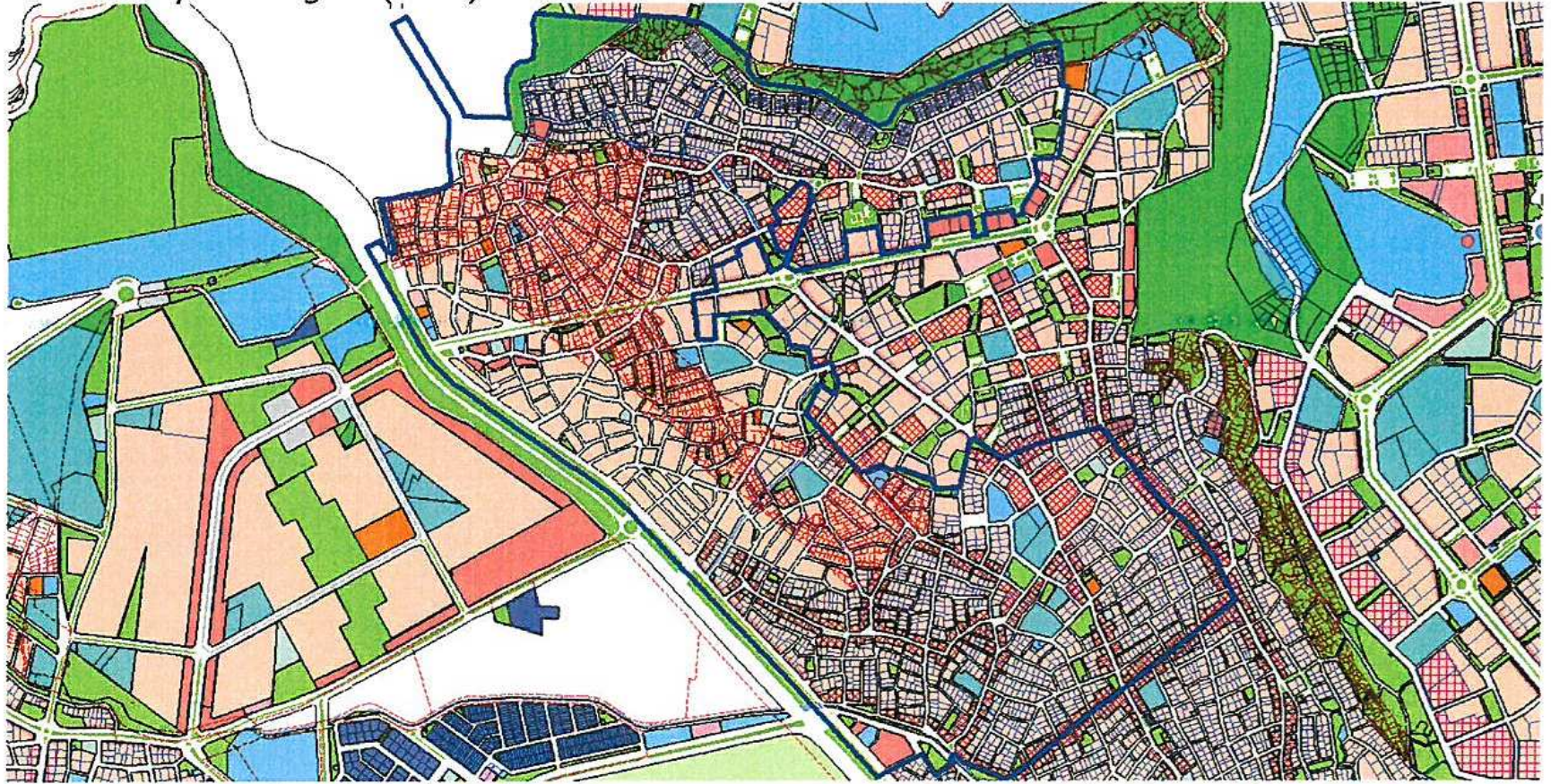
T.C.

**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/>**

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler mahalleleri, O25-A-03-C, O25-A-04-D, O25-A-08-B ve O25-A-09-A nolu nazım imar planı paftalarındaki alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)

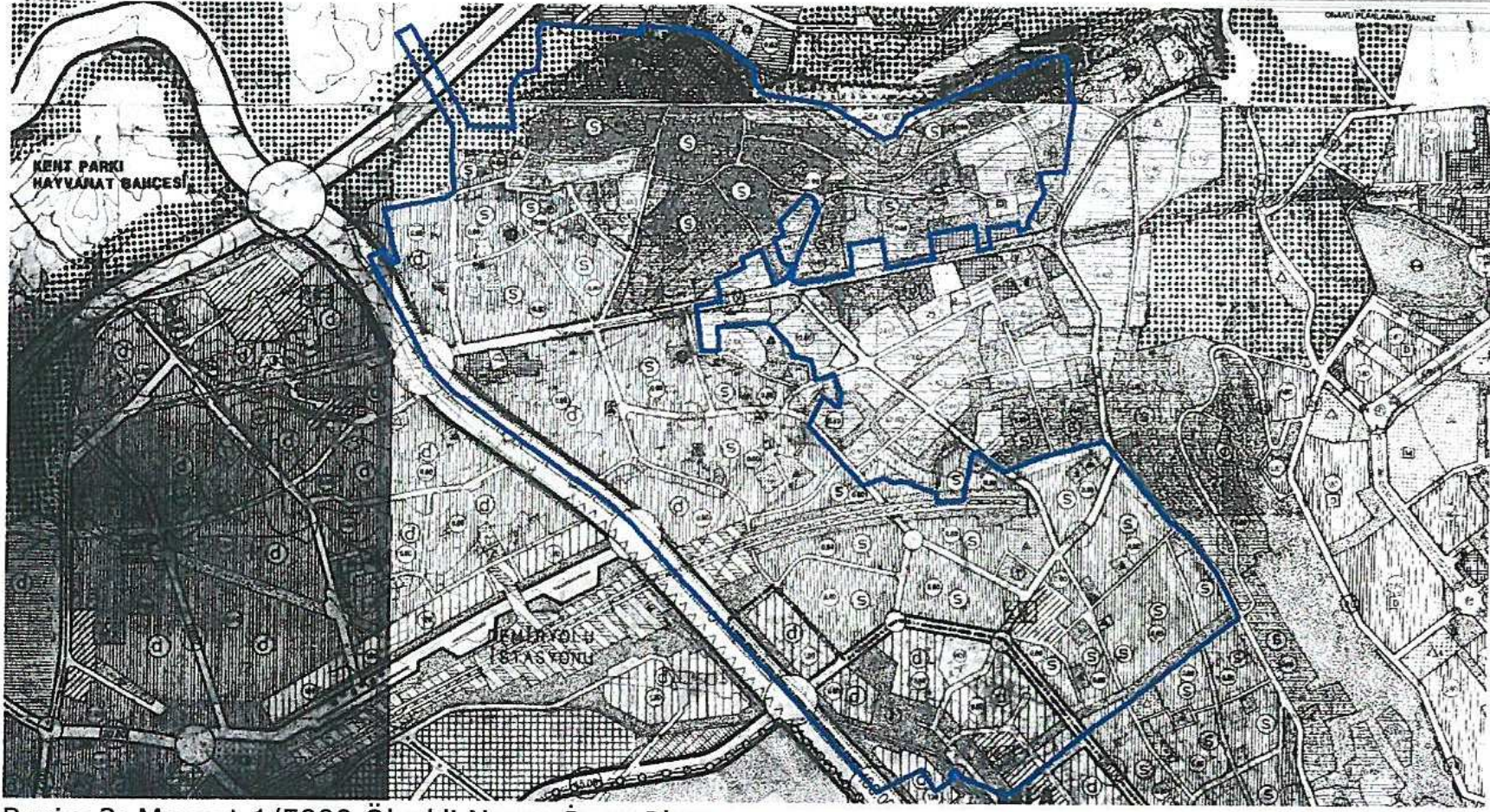


Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alanın bir kısmı 1988 yılında ıslah imar planı mantığı ile bir kısmı ise 1996 yılında yapılan planlama çalışmaları ile planlı hale getirilmiş ve günümüze kadar bölgede yaşanan 2/b, parselasyon iptalleri, mülkiyet vb. sorunlar nedeniyle gecekondü dokusundan kurtulamamış, boş alanlar ise hiç yapılaşmamıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına baktığımızda ise alanın batı kesimlerinin 0.60 emsalli konut alanları, doğu kısımlarının ise 0.80 emsalli konut alanları olarak planlandığı görülmektedir (Bkz: Resim 3)

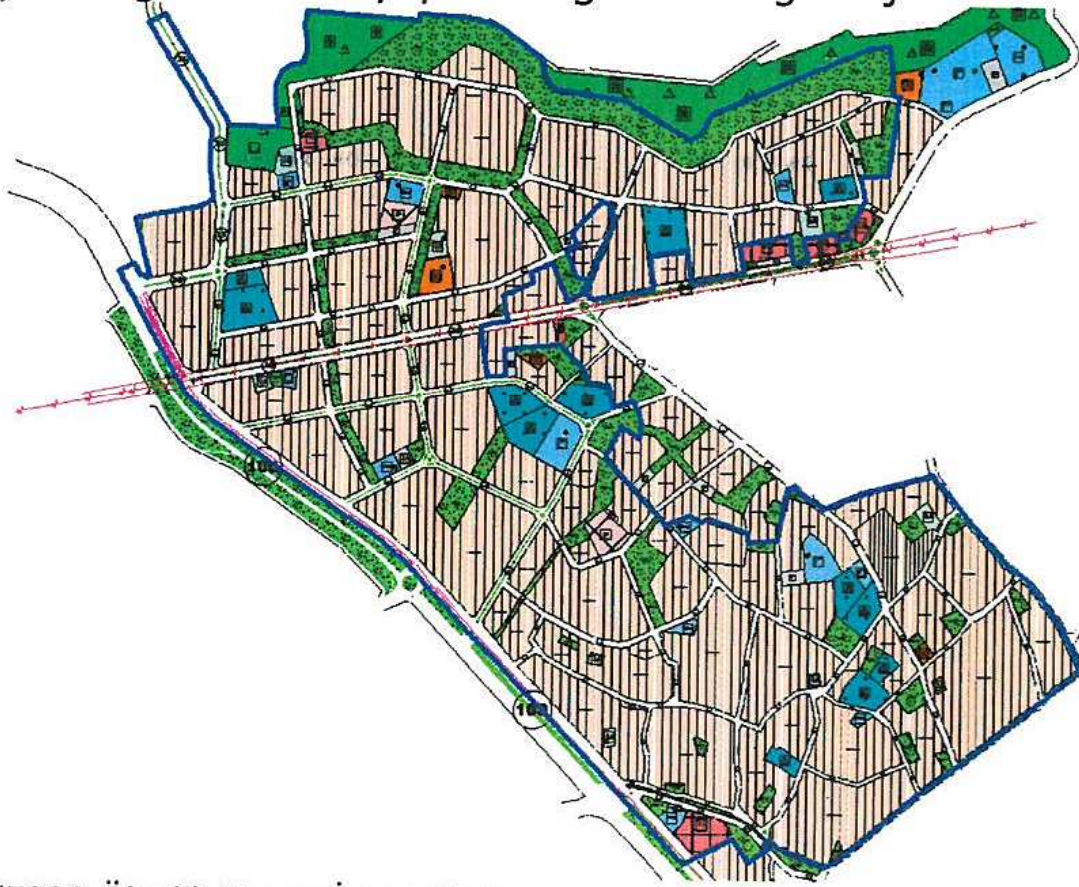
1



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planına bakıldığında ise özellikle gecekondü dokusunun yoğun olduğu bölgelerde ıslah imar planlarıyla verilen imar hakları, dönüşüme yeterli olamamış ve gecekondü dokusu günümüze kadar değişmeden gelmiştir.

Revizyon alanındaki bu gelişmelerin sonucunda ve bölgenin planlarının çok eski olması nedeniyle bir güncelleme yapılması gündeme gelmiştir.



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan bu plan revizyonu ile adalar birleştirilmiş, ulaşım ve yeşil alan sistemi yeniden düzenlenmiş ve sosyal donatı dengeleri artan nüfusun ihtiyacına göre standartları fazlasıyla sağlayacak biçimde bir düzenleme ve plan tasarımı yapılmıştır.

Mevcut planda ticaret olarak ayrılan alanlar öneri planda yine ticaret olarak tasarlanmıştır. Bu alanlar için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiştir.

Konut alanları için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ve imar hakları iyileştirilmiştir. Artırılan emsal neticesinde alana 5205 kişilik bir ek nüfus getirilmiştir.

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda artırılan donatı alanları ise erişebilir bir biçimde tasarlanmıştır. Alana 2 adet pazar alanı önerilmiştir. Halihazırda yer alan cami alanları, alan büyüklükleri standartları sağlayacak biçimde düzenlenmiştir.

1. derece ulaşım bağlantıları alanın ortasından batı-doğu doğrultusunda 35 metrelik imar yolu ile güney-kuzey doğrultusunda 20 metrelik imar yolları olarak tasarlanmış ve alanın çevresindeki Antalya - Burdur karayolu ile entegre edilmiştir. Ayrıca Duacı yönünden gelen 35 metrelik imar yolu da Antalya - Burdur karayolu ile entegre edilmiştir. Sürekli ring yaparak ve birbirlerine alternatif güzergahlar oluşturularak tasarlanan 15 metrelik 2. derece imar yolları ise yine çevresindeki mevcut ve öneri 20 ve 35 metrelik imar yolları ile entegre edilmiştir. 3. derece ulaşım bağlantılarını oluşturacak 10 ve 12 metrelik imar yolları ise 15 metrelik imar yollarına entegre edilerek tasarlanmıştır.

Yeşil sistem yeniden düzenlenerek özellikle eğimin arttığı kısımlarda yer seçilerek ve sürekliliği sağlanarak tasarlanmıştır (Bkz: Resim 5).

Plan revizyonu öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN (REVİZYON)	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	17506.30	0.67	15935.16	0.61
BELEDİYE HİZMET ALANI	423.28	0.02	13608.92	0.52
İLKÖĞRETİM OKULU	21668.83	0.84	31271.12	1.21
KREŞ - ANAOKULU	10877.11	0.42	17266.82	0.67
LİSE	22403.04	0.86	22840.70	0.88
ORTAÖĞRETİM OKULU	7921.72	0.31	17346.92	0.67
CAMİ	12947.68	0.50	18577.92	0.72
KONUT 0.60 EMSAL	1464987.23	56.49	528324.14	20.37
KONUT 0.80 EMSAL	11100.42	0.43	894329.95	34.48
KONUT 1.00 EMSAL	21850.42	0.84	21850.42	0.84
TOPLAM KONUT	1497938.07	57.76	1444504.51	55.70
ORMAN	39956.66	1.54	36650.41	1.41
PARK	101206.03	3.90	154516.95	5.96
KANAL VE DERELER	11016.12	0.42	10327.38	0.40
YEŞİL ALAN TOPLAM	112222.15	4.33	164844.33	6.36
SPOR	14822.98	0.57	17161.94	0.66
PAZAR	2104.86	0.08	12322.75	0.48
RESMİ KURUM	5213.81	0.20	3395.86	0.13
SAĞLIK	8509.59	0.33	3803.23	0.15
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	5600.33	0.22	11365.94	0.44
TİCARET	20956.25	0.81	13396.85	0.52
TEKNİK ALTYAPI	7218.36	0.28	9843.27	0.38
HALKEĞİTİM	2768.82	0.11	2768.82	0.11
YOL	804358.05	31.01	758512.42	29.25
TOPLAM ALAN	2593567.47	100.00	2593567.47	100.00
DOP	37.93		39.55	
DOP+KOP	39.76		42.37	
NÜFUS 0.60	31644		11412	
NÜFUS 0.80	320		25757	
NÜFUS 1.00	787		787	
TOPLAM NÜFUS	32750		37955	
ARTAN NÜFUS		5205		

Tablo 1: Fonksiyonların alan Dağılımı Tablosu, DOP-KOP ve Nüfus Hesapları (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisine Göre Hazırlanmıştır)

Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

Boris SOYKAM

Şehir Plancısı
Karne Grubu: (A)
Diploma No: 64-20167